

JAVASLAT

a Képviselő-testület

2018. július 10-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Dunavarsány belterület 860 helyrajzi számú, 14.911 m² alapterületű ingatlan árverésén való részvételre, valamint tájékoztatás pénzügyi helyzetről

Készítette: dr. Szilágyi Ákos jegyző

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottságok: Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2018. július 6-ai Képviselői Értekezleten már tájékoztattuk Önöket arról, hogy a 97/2018. (VII. 2.) számú és a 98/2018. (VII. 2) számú képviselő-testületi határozatokban foglaltakat nem tudtuk teljesíteni azon oknál fogva, hogy az idő rövidsége miatt nem sikerült regisztrálnunk az MNV Zrt. által üzemeltetett Elektronikus Aukciós Rendszerben. Így már az árverési biztosítékot sem tudtuk átutalni a letéti számlára az árverési hirdetményben meghatározott határidőig (2018. július 2-a 16:00 óra). Ez kizárta annak lehetőségét, hogy árverezőként vételi ajánlatokat (licitet) tegyünk a Dunavarsány belterület 860 helyrajzi szám alatt felvett 14.911 m² alapterületű ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében a 14973/180622 árverési azonosító számú elektronikus árverésen. A sikertelenséghez vezető körülményeket, hiátusokat és levont következtetéseket részletesen ismertettük Önökkel a Képviselői Értekezleten.

Az elektronikus árverés lezajlott, és a csatolt licitnapló (*ld.: 1. számú melléklet*) szerint nem tettek vételi ajánlatot a tárgyi ingatlanra az elektronikus árverésen. Ezt a tényt megerősítette érdeklődésünkre telefonon az MNV Zrt. ügyfélszolgálat is. Várható tehát, hogy a közeljövőben új árverést tartanak a tárgyi ingatlan elidegenítésére, amelyen már lehetőségünk lesz regisztrált árverezőként részt venni. Az árverés kitűzését folyamatosan figyeljük az Elektronikus Aukciós Rendszerben. Az elektronikus árverésen licitálható legmagasabb vételi ajánlatunkat meghatározó egyszerűsített ingatlan értékbecslés (*ld.: 2. számú melléklet*) 2018. július 1-jétől számítva 3 hónapig érvényes. E szerint tárgyi ingatlan becsült értéke a jelenlegi ingatlanpiaci árak figyelembevételével 103.714.500 Ft.

Ha nem változott a Képviselő-testület szándéka a tárgyi ingatlan tulajdonjogának megszerzése vonatkozásában, úgy javasoljuk a határozati javaslatok elfogadását. Felhívjuk a figyelmet azonban ismét nyomatékosan, hogy árverési nyertesség esetén a kifizetendő vételár súlyosan befolyásolja Önkormányzatunk likviditását. A vételár kifizetésére, a 2018. július 2-ai képviselői-testületi ülésen már ismertetett módon, tárgyévi meglévő ivóvízvezeték építése és szennyvízcsatorna nyomóvezeték bővítése beruházás 2018. december 31. napjáig esedékes, körülbelül 150.000.000,- Ft-os fizetési kötelezettségének, vételárral megegyező részének, 2019. évre történő átütemezésével, szeptember hónapban lesz csak - likviditási tervünk szerint - lehetőségünk anélkül, hogy veszélyeztetnénk önkormányzatunk és intézményeink működését, valamint a kötelező feladataink ellátását. A folyószámlahitelünk esetleges 50.000.000,- Ft összeggel való megemlése és a fent megjelölt fizetési kötelezettség átütemezése átmeneti segítséget nyújthat, azonban hosszabb távon súlyosan befolyásolja likviditásunkat, hiszen az igénybe vett folyószámlahitel összegét 2018. december 31. napjáig vissza kell fizetnünk, az átütemezett fizetési kötelezettségünk pedig a 2019. évi költségvetésünket terheli a már meglévő közel 240.000.000,- Ft-os kötelezettségvállalásokon felül. Ehhez adódnak még az előkészítés alatt álló, egyes esetekben tervezés előkészítési szakaszban lévő beruházások (nagyvarsányi park megépítése, óvodabővítés, könyvtár kialakítás) 2019. évet terhelő várható költségei, amelyek becsült összege megközelíti a bruttó 390.000.000,- Ft-ot. Ez azt jelenti, hogy a 2019. évben már kötelezettségvállalással terhelt és előkészítési szakaszban lévő tervezett beruházások, továbbá a már most körvonalazódó 2019. évi beruházások teljes körű megvalósítása hitelfelvétel nélkül nem lesz lehetséges. Önkormányzatunk feszített költségvetésében nem áll rendelkezésre tartalék, ennek képzését a 2018. évi költségvetés nem is tette lehetővé. A tartalék hiányára, illetve a tartalék képzés szükségességére már a 2018. évi költségvetés tervezésének szakaszában is felhívtuk a figyelmet.

1. döntési javaslat

"A Dunavarsány belterület 860 helyrajzi számú, 14.911 m² alapterületű ingatlan árverésén való részvétel"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) meg kívánja szerezni a 100%-os tulajdonában lévő Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt

Felelősségű Társaság (továbbiakban: Társaság) tulajdonába a Dunavarsány belterület 860 helyrajzi szám alatt felvett 14.911 m² alapterületű ingatlant oktatási, művelődési, szociális és sport centrum létrehozása céljából.

b) az a) pont szerinti cél megvalósítása érdekében utasítja a Társaság ügyvezető igazgatóját, hogy a MNV Zrt. által üzemeltetett Elektronikus Aukciós Rendszeren keresztül regisztráljon, vagy a Társaság meghatalmazható munkavállalóját regisztráltassa.

c) utasítja a Társaság ügyvezető igazgatóját, hogy a Társaság törvényes képviselőjeként, vagy a Társaság meghatalmazott képviselője útján az a) pontban megjelölt ingatlan árverésre történő kítűzését követően az árverésen vagy elektronikus árverésen vételi ajánlatokat tegyen (ilcítáljon) – a 2018. július 1-jén kelt egyszerűsített ingatlan értébecslésben becsült - maximum 103.714.500,- Ft összeghatárig.

d) a Társaság részére a kiírandó árverési hirdetményben megjelölt árverési biztosíték összegével egyező mértékű tagi hitelt biztosít annak érdekében, hogy a Társaság az árverési hirdetményben meghatározott határidőig át tudja utalni az árverési biztosítékot az MNV Zrt. letéti számlájára.

e) a d) pont szerinti tagi hitel összegét a 2018. évi költségvetése építménybeszerzés előirányzatának terhére biztosítja.

f) kötelezettséget vállal arra, hogy a Társaság árverési nyertessége esetén további, az a) pont szerinti ingatlan vételárának kiegyenlítéséhez szükséges mértékű tagi hitelt biztosít annak érdekében, hogy a Társaság az a) pont szerinti ingatlan vételárát ki tudja egyenlíteni.

g) az f) pont szerinti tagi hitel összegét a 2018. évi költségvetése építménybeszerzés előirányzatának terhére biztosítja.

h) felhatalmazza a Polgármestert a tagi hitelek nyújtására vonatkozó szerződések aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidők és felelősök:

Határidő: azonnal, Felelős: Gergőné Varga Tünde

2. döntési javaslat

"A Dunavarsány belterület 860 helyrajzi számú, 14.911 m² alapterületű ingatlan árverésén való részvétel"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, ha a számú Képviselő-testületi határozatban foglaltaktól eltérően a 100%-os tulajdonában lévő Dunavarsányi Városgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezető igazgatója, vagy a meghatalmazott képviselője árverési vagy elektronikus árverési részvétele bármilyen ok miatt meghíúsulna, akkor

a) meg kívánja szerezni tulajdonba a Dunavarsány belterület 860 helyrajzi szám alatt felvett 14.911 m² alapterületű ingatlant oktatási, művelődési, szociális és sport centrum létrehozása céljából.

b) az a) pont szerinti cél megvalósítása érdekében utasítja a Polgármestert, hogy Dunavarsány Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) törvényes képviselőjeként regisztráljon, vagy a Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal meghatalmazható köztisztviselőjét regisztráltassa az MNV Zrt. által üzemeltetett Elektronikus Aukciós Rendszerben.

c) utasítja a Polgármestert, hogy az Önkormányzat törvényes képviselőjeként, vagy az Önkormányzat meghatalmazott képviselője útján az a) pontban megjelölt ingatlan árverésre történő kítűzését követően az árverésen vagy elektronikus árverésen vételi ajánlatokat tegyen (ilcítáljon) – a 2018. július 1-jén kelt egyszerűsített Ingatlan értébecslésben becsült - maximum 103.714.500,- Ft összeghatárig.

d) biztosítja a kiírandó árverési hirdetményben megjelölt árverési biztosíték összegével egyező mértékű fedezetet annak érdekében, hogy az Önkormányzat az árverési hirdetményben meghatározott határidőig át tudja utalni az árverési biztosítékot az MNV Zrt. letéti számlájára.

e) a d) pont szerinti fedezetet a 2018. évi költségvetése építménybeszerzés előirányzatának terhére biztosítja.

f) kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat árverési nyertessége esetén további, az a) pont szerinti ingatlan vételárának kiegyenlítéséhez szükséges mértékű fedezetet biztosít annak érdekében, hogy az Önkormányzat az a) pont szerinti ingatlan vételárát ki tudja egyenlíteni.

g) az f) pont szerinti fedezetet a 2018. évi költségvetése építménybeszerzés előirányzatának terhére biztosítja.

h) felhatalmazza a Polgármestert a vonatkozó szerződések aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidők és felelősök:

Határidő: azonnal, Felelős: Gergőné Varga Tünde

3. döntési javaslat

"Tájékoztatás pénzügyi helyzetről"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztésben kapott, költségvetést érintő pénzügyi tájékoztatást tudomásul veszi.

Határidők és felelősök:

Határidő: **azonnal**, Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

Dunavarsány, 2018. július 10.

Aláíró lap

a „Javaslat a Dunavarsány belterület 860 helyrajzi számú, 14.911 m² alapterületű ingatlan árverésén való részvételre, valamint tájékoztatás pénzügyi helyzetéről” című napirendi ponthoz.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Pénzügyi ellenjegyző:	
	2018.07.10
aláírás	dátum

LICITNAPLÓ

elektronikusingatlanárverésről

Árverés azonosító: 14973/180622

Árverés adatai

Árverés megnevezése	Dunavarsány, belterület hrsz. 860.
Árverés kategória	Ingatlan
Alkategória	Ipari jellegű
Árverés jellege	MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlás alapján
Árverés meghirdetésének időpontja	2018.06.22. 14:00
Licít időszak kezdete	2018.07.04. 8:00
Licít időszak befejezése	2018.07.06. 21:00
Kiküldési ár	96 393 000
Licítlépcső	300 000
Árverési biztosíték összege	24 098 000
Árverési biztosíték megfizetésének határideje	2018.07.02. 16:00
Irányítószám, Település	2336 Dunavarsány
Cím utca	belterület hrsz
Fekvés	belterület
Helyrajzi szám	860
Ingatlannyilvántartás szerinti megnevezés	kivett telephely
Tulajdoni hányad	1/1
Elővásárlási jog	Nem

Árverés eredménye

Vételi ajánlat összege	Árverező azonosítója	Vételi ajánlat közzétételének időpontja



Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

2310. Szigetszentmiklós, Akácfa krt.9/1.

EGYSZERŰSÍTETT INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

DUNAVARSÁNY

Epres u.

Hrsz: 860

ALATTI

Ingatlanról



KÉSZÜLT: Szigetszentmiklós, 2018.július 1.

Az értékbecslés 3 hónapig érvényes!



Ingatlanforgalmazó Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

2310. Szigetszentmiklós, Akácfa krt.9/1.

EGYSZERŰSÍTETT FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Jelen dokumentummal igazolom, hogy a **2336 Dunavarsány Epres utcában** található, **860 helyrajzi számú**, **14911 m²** alapterületű, belterületi, „Kivett telephely” megnevezésű ingatlant megtekintettem és szemrevételezéses érték-megállapítással véleményeztem.

Az ingatlan forgalmi értékét, településen belüli elhelyezkedése, környezete, közmű ellátottsága, a felépítmények műszaki állapota és a jelenlegi ingatlanpiaci árak figyelembevételével **103.714.500,- Ft-os**, azaz **Százhárommillió-hétszáztizennégyezer-ötszáz Forint** értékre becsülöm.

A környezetében kialakított, hasonló tulajdonságokkal rendelkező beépítetlen területek négyzetméter árai 4-6ezer Forint között mozognak.

A vizsgált ingatlan esetében 4.500,- Ft/m² értéken számoltam, mivel egybefüggő, nagy térmértékű a terület, rendezetlen felülettel.

Forgalmi érték számítás:

Telek - 4.500,- Ft x 14 911 m² = 67.099.500,- Ft

Főépület – 45.000,- x 683 m² = 30.735.000,- Ft

Nyitott gépjárműtároló – 18.000,- x 301 m² = 5.418.000,- Ft

Faház – 11.000,- x 42 m² = 462.000,- Ft

Összesen: 103.714.500,- Ft.

Szigetszentmiklós, 2018.07.01.


Ifj. Hohl László
szakértő
Nsz.: 599.

Figyelem!

Az ingatlan értékének becslése szemrevételezéssel történt.

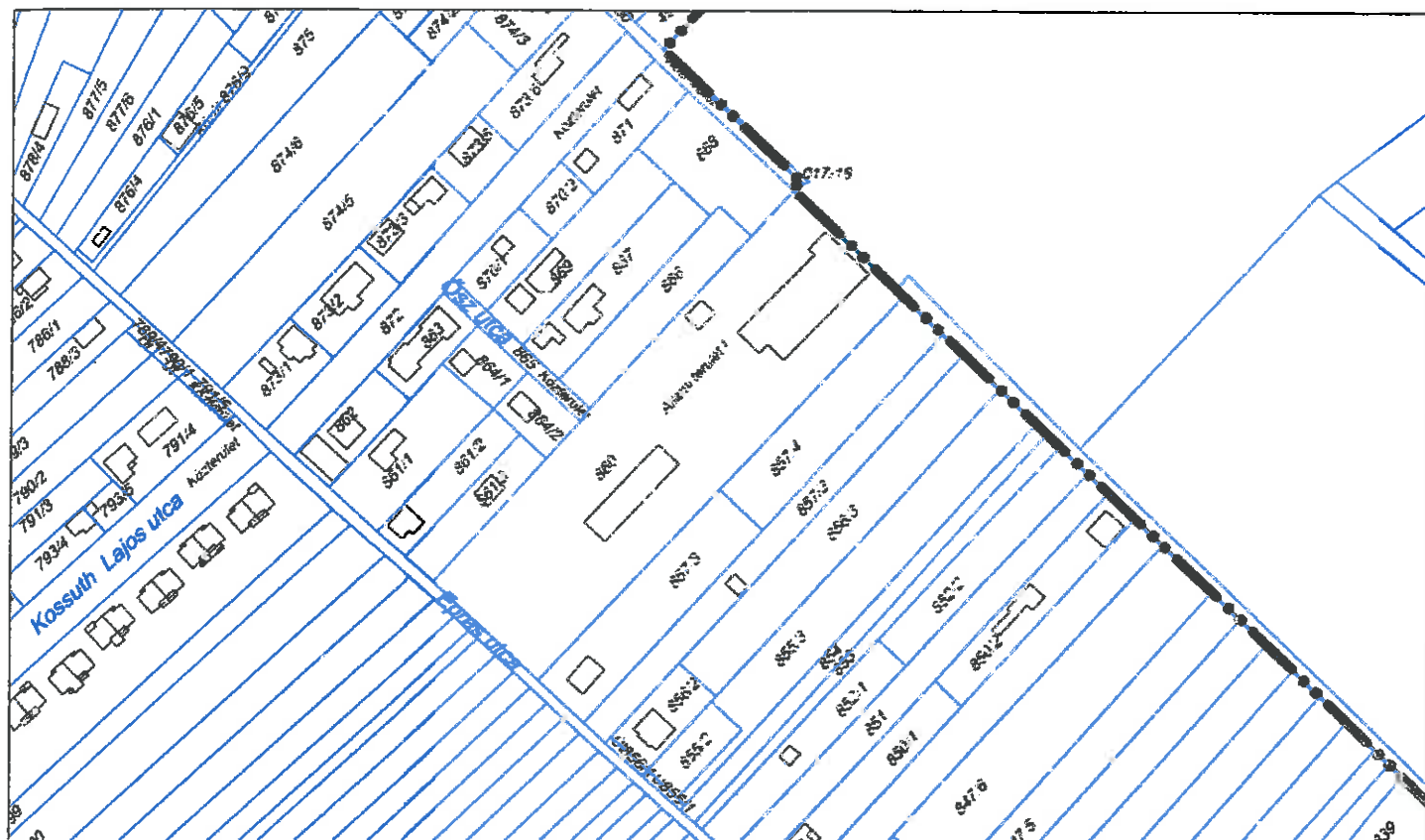
Jelen értékbecsülés a kiállítástól számított 3 hónapig érvényes.

MELLÉKLETEK

Az ingatlan általános bemutatása:

Az ingatlan címe:	2336 Dunavarsány Epres u.
Helyrajzi száma:	860
Tulajdonosok:	Magyar Állam (1/1-ed részben tulajdonos)
Jelleg:	Kivett telephely
Területe:	14 911 m ²
Felépítmények, méretei:	Főépület – 683 m ² Nyitott gépjárműtároló – 301 m ² „Erdért” típusú faház – 42 m ²
Elhelyezkedés:	Dunavarsány É-i részén a lakóövezet szélében helyezkedik el, az Epres utca és Homok utca közti területen. Övezeti besorolása „Kho-SZ-1” – különleges beépítésre szánt terület.
Megközelítés:	Aszfalt úton. Jól megközelíthető. Több utcáról elérhető. Tömegközlekedés gyalog 5-10 percen belül elérhető.
Az épületek építési éve:	'70-es években épült.
Alapozás:	Beton sávalap.
Felmenő falazat:	Tégla, beton, fa
Tetőszerkezet, tetőfedés:	Lapos tetős kialakítás, szigeteléssel
Nyílászárók:	Fa és fémszerkezetűek
Közművek:	Víz, gáz, villany, csatorna
Fűtés:	Központi fűtés / radiátor
Állapot:	Rossz, felújítandó műszaki állapotú épületek.
Megjegyzés:	Az adatokat a megbízótól kapott információk és dokumentációk alapján vázoltam. Az ingatlant csak külső szemrevételezéssel vizsgáltam, mivel belső szemlére nem volt lehetőség. A rendelkezésünkre bocsájtott dokumentációk a szakvélemény mellékletben megtalálhatóak.

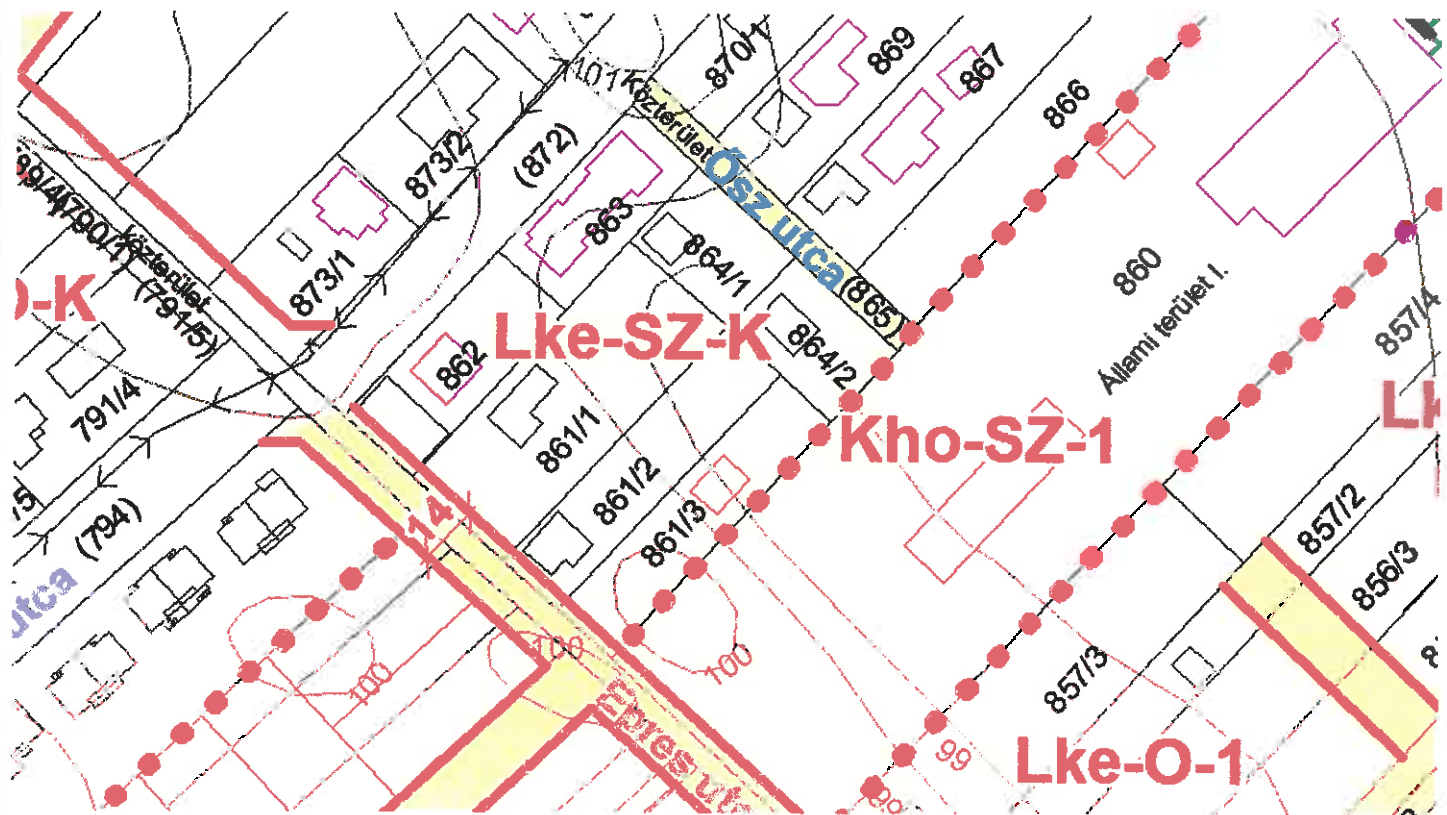
Térkép, műholdkép:



Fotók:



Szabályozási térkép:



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/57707/2018

2018.06.19

DUNAVARSÁNY

Szektor: 16

terület 860 helyrajzi szám

2336 DUNAVARSÁNY Epres utca 860 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

területi ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

kivett telephely

0

1.4911

0.00

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 55938/2017.08.21

eredeti határozat: 1920/1962.07.11

jogcím: kisajátítás 1920/1962.07.11

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

a tulajdonosi jogok gyakorlója az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja, aki e feladatát a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. útján látja el.

III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 41288/2013.05.22

Önálló szöveges bejegyzés a kivett Állami terület I. megnevezés telephelyre változott.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
(1133 Budapest XIII. Pozsonyi út 56.)
(a továbbiakban: MNV Zrt., Kiíró),

az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X. 4.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) szabályai alapján

elektronikus árverés

keretében az MNV Zrt. által üzemeltetett Elektronikus Aukciós Rendszer (továbbiakban: EAR) útján értékesíteni kívánja a Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt, valamint ingatlan-nyilvántartás szerint közvetlen kezelésében álló alábbi vagyonelemet [a továbbiakban: Ingatlan].

Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
Dunavarsány belterület 860 hrsz.	860	14911	kivett telephely	1/1

1. Általános leírás

A volt HM létesítmény egy átlagos állapotú ingatlan, a volt laktanya ellátásához szükséges épületekkel, elrendezéssel. A nagyrészt füves, fás, bokros terület drótkerítéssel bekerített, több irányból is megközelíthető. Az ingatlanon belül a közlekedés betonozott utakon, járdákon történik.

Az ingatlanon 3 jelentősebb épület található, a főépület, a nyitott gépjárműtároló és egy könnyűszerkezetes faépület. Az épületek nincsenek feltüntetve az ingatlan-nyilvántartási térképen.

Főépület: földszintes, lapos tetős téglapépület, fa ablakokkal és ajtókkal. Az épület 3 bejáratral rendelkezik, benne tanterem, irodák, háló- és vizes helyiségek, konyha és étterem található. Az épület központi fűtéses, radiátoros.

Nyitott gépjármű tároló: földszintes, lapos tetős, beton/tégla épület, melyben egy-egy acélkapuval, illetve acélajtóval lezárható helyiség is található. Itt fűtés nincs.

Könnyűszerkezetes faépület (Erdért faház): fa barakképület, hullámpala tetővel, fa nyílászárókkal. Benne irodák és vizes helyiség található. Az épület központi fűtéses, radiátoros.

A fenti épületeken kívül található még a területen gépkocsi mosó, kazán és tápház, gázkazán konténer, zöldségtároló, őrkonténer, tűzvédelmi medencék, földalatti tárolók, szennyvízátemelő, kút és a gépkocsi tárolóban egy fa konténer.

Az ingatlan és az épületek jó-közepes, a használat hiányából eredően romló állapotúak, a terület gondozott.

A villanyóra a parancsnoki épületben, a vízóra a kútnál kialakított beton aknában található. A gázóra leszerelésre került.

2. Terhek:

Ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett terhek: -

Ingatlan-nyilvántartáson kívüli terhek: -

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

3. Elővásárlási jog

Elővásárlási jog nem áll fenn.

4. Felépítmények:

Főépület:

Nettó alapterület: kb. 683 m²

Szintek száma: 1

Fő funkciója: egykori híradástechnikai állomás

Építés éve: 1970-es évek

Műszaki állapot: közepes/felújítandó; a szerkezet sérülésmentes, a nyílászárók elavultak

Nyitott gépjárműtároló:

Nettó alapterület: kb. 301 m²

Szintek száma: 1

Fő funkciója: egykori gépjárműtároló épület

Építés éve: 1970-es évek

Műszaki állapot: gyenge; a szerkezet sérülésmentes

Könnyűszerkezetes faépület (Erdért faház):

Nettó alapterület: kb. 42 m²

Szintek száma: 1

Fő funkciója: szociális épület

Építés éve: 1970-es évek

Műszaki állapot: közepes

5. Közművek:

Víz, villany, gáz és csatorna közművel ellátott telek.

6. Övezeti besorolás:

Kho-SZ-1 – Különleges honvédségi terület. Maximális beépíthetőség: 30%, maximális építménymagasság: 10,0 m. Legkisebb kialakítható terület 10000 m².

13. Különleges beépítésre szánt terület

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület megengedett	
	kialakítható legkisebb		megengedett legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Kho-SZ-1	10000	40	30	1,0	40	40	3,5	10,0

7. Használati viszonyok:

Az ingatlan nem hasznosított; jogcím nélküli használattal nem érintett.

A Kiíró az árverésre kerülő Ingatlan rendelkezésre álló további adatait – ideértve az Ingatlanról készített képfelvételeket – az EAR felületén, a világhálón folyamatosan elérhető <https://e-arveres.mnv.hu> hivatkozási helyen teszi közzé. Az árverésre kerülő Ingatlanra kizárólag elektronikus úton lehetséges árverezni.

Az EAR felületéhez árverezőként csatlakozhat az

- a személy, vagy
- a nemzeti vagyronról szóló 2011. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, amely, vagy amelynek képviselője

az ügyfélkapun azonosítható, a személyes adatok kezelésére vonatkozó hozzájárulást megadja, és az EAR felhasználási szabályzatában foglaltakat elfogadja.

Az elektronikus árverésre vonatkozó legfontosabb információk:

Kikiáltási ár*:	96.393.000,- Ft
Licitlépcső összege:	300.000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	24.098.000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2018. 06. 22.
Árverési biztosíték átutalásának határideje:	2018. 07. 02. 16:00 óra
Licit időszak kezdete:	2018. 07. 04. 08:00 óra
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2018. 07. 06. 21:00 óra
Megtekintés időpontja:	2018. 06. 28. 12:30-13:20-ig
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum 60 nap
Az Ingatlan vagyonkezelője / tájékoztatás az MNV Zrt. közvetlen kezelésében állásáról:	MNV Zrt. közvetlen kezelésében áll
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek (pl.: elővásárlási jog)	-

* Az árverésen a licitálás az EAR felhasználási szabályzatban rögzítettek szerint történik. A kikiáltási ár ÁFA tartalmára vonatkozóan az EAR felhasználási szabályzata III.5.5.A) pontja vonatkozik.

A Kiíró az árverésre jelentkezőknek az árverésen történő részvétel feltételeként árverési biztosíték megfizetését írja elő. Az árverési biztosíték befizetésére a pénzkezelés biztonsága érdekében csak átutalással kerülhet sor.

Az árverési biztosítékot az árverésen való részvétel feltételeként az árverezőnek az MNV Zrt. 10032000-01501504 számú letéti számlájára a fent megadott befizetési határidőig kell átutalással teljesíteni. Az árverési biztosíték megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Kiíró letéti számláján az jóváírásra került.

Az átutalási közlemény rovatában kérjük feltüntetni biztosíték befizetési azonosítóját! A biztosíték befizetési azonosító kizárólag bejelentkezés után, adott árverés adatlapján generálható. Bármely árverésen való részvételhez egyedi biztosíték befizetési azonosító szükséges. **Az árverező az azonosító létrehozásakor választja ki, hogy saját nevében vagy meghatalmazottként kíván licitálni.**

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy az Eladó adásvételi szerződésben rögzítésre kerülő módon történő elállása esetén, a Vevő által fizetendő meghiúsulási kötbér összege megegyezik az árverési biztosíték összegével. Azaz az Eladó adásvételi szerződésben rögzítettek szerint történő elállása esetén, a Vevő által korábban megfizetett árverési biztosíték összege meghiúsulási kötbérként visszavonhatatlanul az Eladót illeti.

Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett árverező az elektronikus árverési hirdetmény közzétételét követően, az árverés licitidőszakának kezdődőpontjától, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig azonosítójának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az értékesíteni szánt vagyontárgyra. Az elektronikus árverésen csak az az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett (regisztrált) személy vehet részt, aki vagy amely nem áll a kizárás hatálya alatt.

Az árverés során tett vételi ajánlat nem vonható vissza és az árverező ajánlati kötöttsége az adásvételi szerződés létrejöttéig, de legkésőbb a végleges eredményhirdetést követő 60 napig, vagy az árverés eredménytelenné nyilvánításáig áll fenn.

A jelen Hirdetményben foglaltakon túl az EAR felhasználási szabályzata tartalmazza a licitálás szabályait, a szerződéskötés feltételeit, a jogi és természetes személyek része előírt szerződéskötési kötelezettségeket, a vételár megfizetésével kapcsolatos információkat, továbbá a birtokátruházás folyamatát.

A nyertes árverező köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követő 15 napon, vagy a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül a szerződést megkötni. A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Kiíró által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 15 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.

A nyertes árverező – elővásárlási jog, valamint harmadik személy hozzájárulási kötelezettsége fennállása esetén – amennyiben az elővásárlásra jogosult nem élt vételi szándékával vagy a szükséges harmadik személy hozzájárulása rendelkezésre áll, köteles a szerződést a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül megkötni. A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Kiíró által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 15 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.

Az adott Ingatlan árverési biztosítékon felüli vételár-része egy összegben, átutalással fizethető meg legkésőbb a szerződés megkötését követő 30 napon belül a Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számlaszámára. Árverezők tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számláján jóváírásra került.

A Kiíró felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a nyertes árverező a jelen hirdetményben előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felelős a szerződéskötés meghiúsulásából az árvereztetőt ért károkért, továbbá viselni köteles az árvereztető ebből fakadó költségeit.

Az Ingatlanon található kútra (továbbiakban létesítmény) vonatkozóan környezetvédelmi feltárás nem volt, környezetvédelmi szakvélemény nem készült. Árverezők tudomásul veszik, hogy ezen létesítménnyel kapcsolatos esetleges környezeti károkért a Kiíró, vagy a Magyar Állam nem vállal sem felelősséget, sem szavatosságot, az esetleges károk elhárítása a vevőt terheli. Az árverezők tudomásul veszik, hogy a létesítménnyel kapcsolatos esetleges környezeti károk miatt sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel, vagy igénnyel.

Az árverezők tudomásul veszik, hogy az Ingatlan építési övezeti besorolása, az építési övezeti besorolás önkormányzat általi módosítása, megváltoztatása miatt sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel, vagy igénnyel.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket, hogy a telekhatárokat nem mérte fel, erre tekintettel a telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatoknak megfelelősége tekintetében a kellékszavatosságot kizárja. Ennek megfelelően az esetleges eltérések miatt, az árverezők sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az Ingatlanon található felépítményekre vonatkozó építési és használatba vételi engedélye hiánya miatt az árverezők sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az árverezők kifejezetten elfogadják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett Ingatlan léte, illetve mérete a tényleges valós, jelenlegi állapottól eltérhet, így árverezők a tényleges, megtekintett állapotnak megfelelően, illetve azt tudomásul véve teszik meg az ajánlatukat és az esetleges eltérések miatt az árverezők sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az árverezők kifejezetten elfogadják, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról – így különösen az Ingatlan övezeti besorolásáról – a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódhatnak és nem hagyatkoznak kizárólag a Kiíró állításaira. Az árverező az Ingatlanra vonatkozó árverési ajánlatát az Ingatlan árverező által ellenőrzött műszaki állapotának, és a Kiírótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek – így különösen övezeti besorolásának – ismeretében teszi meg. Így az Ingatlan műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Kiíró által közöltől esetlegesen eltérnek, az árverezők sem most, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem a Kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak.

Az árverezők tudomásul veszik, hogy a jelen Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a szerződő felek a Kiíró által rendelkezésre bocsátásra kerülő szerződéstervezet alapján fogják megkötni, amely szerződés tervezetén lényegi változtatásokat nem jogosultak tenni.

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a nyertes árverező kockázata az Ingatlan mérete és elhelyezkedése tekintetében a kiírást követően esetlegesen bekövetkező ingatlan-nyilvántartási hatósági térképezési kijavítás következményeinek (előnyök/hátrányok egyaránt) viselése.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy az MNV Zrt. a Vhr. 47/M.§ (3) bekezdés c) pontja alapján jogosult az árverést érvényes vételi ajánlat esetén a Felhasználási Szabályzat III. 4. 13. pontja szerinti végleges eredményhirdetésig eredménytelenné nyilvánítani.

Az Kiíró az elektronikus árverés során felmerülő, az EAR használatával kapcsolatos technikai és egyéb kérdésekben telefonos, illetve elektronikus levelezés útján nyújt segítséget az alábbi elérhetőségeken:

+36-1/467-55-67 munkanapokon 9:00-22:00 között), e-arveres@mny.hu