

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat (1153 Bp. Bocskai u. 1-3.), mint tulajdonos megbízásából a Palota- Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Palota-Holding Zrt.)
(a továbbiakban: **Megbízó, Eladó**, székhelye: 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.)

megbízása alapján eljárva,

a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**

(a továbbiakban: **Megbízott, Kiíró**, székhely: 1133 Budapest XIII. Pozsonyi út 56.)

elektronikus árverés

keretében a Kiíró által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (továbbiakban: **EAR**) útján értékesíteni kívánja a Megbízó tulajdonában álló alábbi vagyoneleme(ke)t [a továbbiakban: **Ingatlan(ok)**].

Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a hirdetményben közzétett adatok a Megbízó adatszolgáltatásán alapulnak, az árverező az EAR felhasználási szabályzat elfogadásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adatok helytállóságáért a Megbízó a felelős, a Kiíró a felelősségét e körben kizárja.

Az Ingatlan(ok) tekintetében a Kiíró és a Megbízó kellékszavatosságukat kizárják.

Az árverési hirdetményben az Ingatlan(ok) adatainak feltüntetése nem jelenti az Ingatlan(ok) tulajdonságainak teljes körű ismertetését a Kiíró, valamint a Megbízó részéről. Az Ingatlan(ok) megtekintése során az árverezők által nem észlelt vagy nem felismerhető rejtett hibákért, az Ingatlan(ok) fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért a Kiíró és a Megbízó felelősséget nem vállal.

Az árverésre kerülő Ingatlan(ok) leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
1153. Budapest, Bethlen Gábor utca 109. fsz.2.	86977/0/A/2	32 m ²	lakás	1/1

1. Az Ingatlan leírása:

1153 Budapest, XV. kerület, Bethlen Gábor utca 109. földszint 2. hrsz: Budapest XV. ker. belterület 86977/0/A/2

Az ingatlan Budapest XV. kerület Rákospalota városrészében, a Szerencs utca és Dugonics utca közötti szakaszon fekszik, a Bethlen Gábor utcában. Környezetében jellemzően régi építésű utcafronton álló társasházak állnak, melyek műszaki állapota többségében közepes. Tömegközlekedési ellátást a BKK buszjáratok biztosítanak, a megálló kb. 30-300 méterre elérhető. Az ingatlant megközelíteni mindvégig szabályozott, kiépített, szilárd burkolattal ellátott úton lehet. Alap-, és szakszolgáltatást biztosító intézmények 1000 méteren belül elérhetőek. A vizsgált ingatlant befoglaló épület földszintes

kialakítású lakóépület, amely az 1940-es években épült hagyományos szerkezeti rendszerben. A függőleges teherhordó szerkezete téglá, a zárófüdém borított fa szerkezet. A fa ácsszerkezetű magastető cserépfedéssel ellátott, ereszcatorna kiépített, a felszíni csapadékelvezetés megoldott. A lábazati részen vakolathullás tapasztalható a felvizesedés következtében. Az értékelt ingatlant a belső udvaron keresztül lehet megközelíteni, bejárati ajtaja faszerkezet, amely ráccsal nincs védve. A belső tér felújítást igényel, a falazat penészes, dohos, melyet az elégtelen szellőzés, valamint a talajmenti vizesedés okoz. A lakás fűtését gázcirkó biztosította radiátoros hőleadókkal, de a gázcirkó el lett távolítva, így fűtés nincs. A melegvizet villanybojler szolgáltatja, melynek működése nem tesztelt. A fürdőszoba a kamrából került kialakításra, melyben wc is kiépített. A szoba laminált parkettával, egyéb más helyen kerámia lapburkolat került lerakásra. A falak festettek, melyet a vizeshelyiségben csempe egészít ki. A homlokzati síkon elhelyezett nyílászárók műanyag termo üvegezéssel ellátott szerkezetek, melyek redőnnyel, szúnyoghálóval nincsenek felszerelve. Az előre fizetős villanyóra albetétén kívül helyezkedik el, gázóra nincs, vízóra kiépített, belmagasság 3,55 m.

A lakás műszakilag és esztétikailag felújítandó állapotban van, a szemle időpontjában nem alkalmas a (16/2016. (II.10.) / 17/2016. (II.10.) Korm.r. szerint a lakhatási igények kielégítésére a fűtés hiánya miatt. A gázkazán és a gáz visszakötésével a lakás összkomfortos besorolású, jelenleg a fűtés hiánya miatt komfort nélkülinek minősül

2. Terhek

Tulajdoni lap szerinti terhek: szerint per-, teher- és igénymentesek.

Tulajdoni lapon nem szereplő terhek:

Egyebekben az Ingatlan(ok) per-, teher- és igénymentes(ek).

3. Elővásárlási jog:

A lakásingatlan tulajdonosa a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat. Az Önkormányzat megbízása alapján az ingatlan üzemeltetője a Palota-Holding Zrt. A nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - az Nvtv. 14. § (3)-(4) bekezdésében foglalt kivételekkel - a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző - elővásárlási jog illeti meg. A pincei raktáringatlan tulajdonosa a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat. Az 1991. évi XXXIII. törvény (Övt.) 39. § (2) bekezdése alapján a fővárost a kerület, a kerületet pedig a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.

4. Közművek

Elektromos áram, vezetékes gáz és vezetékes víz – csatorna közmű bekötéssel rendelkezik a lakás.

5. Bérleti, használati viszonyok:

Az ingatlanok üresek, beköltözhetőek

6. Birtokátruházás:

Az ingatlan Eladó általi birtokátruházásának két együttes előfeltétele:

- az adásvételi szerződés hatályba lépése (az elővásárlási jogosult elővásárlási jogról történő lemondásának az Eladó általi kézhezvétele, ennek hiányában a jogosult részére nyilatkozattételre

megszabott határidő eredménytelen eltelte). Amennyiben a szerződés az Eladó és a Vevő között nem lép hatályba, úgy a felek között az ingatlan birtokának átruházására nem kerül sor.

- a teljes vételár Vevő általi maradéktalan megfizetése

Az Eladó köteles az ingatlant a fenti két együttes feltétel teljesülését követő 8 napon belül a Vevő birtokába átruházni.

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

Az EAR felületéhez árverezőként csatlakozhat az

- a személy, vagy
- a nemzeti vagyonról 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*:	18.100.000, -Ft
Licitlépcső összege:	150.000, - Ft
Árverési biztosíték összege:	1.810.000, -Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2024.07.26. péntek 8:00
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:</u>	2024.08.06. kedd 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2024.08.06. kedd 23:59
Licit időszak kezdete:	2024.08.09. péntek 08:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2024.08.15 csütörtök 21:00
Megtekintés időpontja	2024.08.01. csütörtök 8:30-tól 9:30-ig
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum 60 nap
Az Ingatlan(ko)n fennálló jogok és terhek (pl.: elővásárlási jog)	elővásárlási jog van

* Az árverésen a licitálás bruttó értéken, az EAR felhasználási szabályzatban rögzítettek szerint történik.

Az ÁFA tartalom az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján kerül meghatározásra.

**A meghatározott időpont az árverési biztosíték MNV Zrt. letéti bankszámláján történő jóváírásának határideje

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a vételi ajánlat a kizárólag a jelen hirdetményben meghatározott licitlépcső összegével megegyező összeggel vagy annak egész számú többszörösével (maximum tízszeres összegével) emelhető.

Az Ingatlan(ok) személyes megtekintésére az érdeklődők részére a Megbízó az árverést megelőzően az árverési hirdetményben meghatározott helyen és időben lehetőséget biztosít. A megtekintés esetleges elmaradásából vagy nem megfelelő megszervezéséből eredő károkért a Kiíró felelősséget nem vállal.

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. Megbízásos Aukciós Számla** nevű 10032000-01800229-20000002 számú letéti számlaszámlájára a fent megadott befizetési határidőig kell átutalással teljesíteni.

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. Később erre nincs lehetőség!**

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy az Eladó adásvételi szerződésben rögzítésre kerülő módon történő elállása esetén, a Vevő által fizetendő meghíúsulási 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 meghíúsulási kötbérként visszavonhatatlanul az Eladót illeti.

Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett árverező az elektronikus árverési hirdetmény közzétételét követően, az árverés licitidőszakának kezdőidőpontjától, 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 árvevő 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.

Kiíró tájékoztatja az árvevőket arról, hogy az adásvételi szerződés megkötése, a vételár megfizetése, az Ingatlan(ok) birtokának átruházása az árverési hirdetményben rögzített kereteken belül, a Kiírótól függetlenül, a Megbízó és a nyertes ajánlattevő megállapodásának megfelelően történik.

A szerződéskötés feltételei

Az adásvételi szerződésben Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotát megismerte, annak természetbeni műszaki és jogi állapotával tisztában van, és az ingatlant jelenlegi állapotában a szerződés tárgyaként elfogadja. A felek rögzítik, hogy annak megítélése és eldöntése, hogy az ingatlan a Vevő céljainak megfelel-e, kizárólag a Vevő felelőssége. Az ingatlan Vevő céljainak megfelelő esetleges kialakításához vagy használatához szükséges mindennemű dokumentum, nyilatkozat, hozzájárulás, engedély beszerzése kizárólag a Vevő felelőssége és kötelezettsége

A jogi és természetes személyek része előírt szerződéskötési kötelezettségek

A jogi személy Vevő képviselője által képviselt cég Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amely ellen nem folyik felszámolási vagy csődeljárás, továbbá nem áll végelszámolás alatt. A társaság képviselője a létesítő okirat és a szükséges felhatalmazások alapján a szerződés aláírására képviseleti és cégjegyzési jogosultsággal rendelkezik, jognyilatkozata érvényességéhez semmilyen további jóváhagyás nem szükséges.

Természetes személy Vevő csak cselekvőképes magyar állampolgár lehet, akinek elidegenítési, szerződéskötési és tulajdonszerzési képessége korlátozva nincsen

A vételár megfizetésével kapcsolatos információk

A Vevő a teljes vételárat egy összegben köteles az Eladó részére megfizetni az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 5 (öt) napon belül banki átutalással a tulajdonos Budapest XV. kerületi Önkormányzat bankszámlájára. A vételár azon a napon minősül a Vevők részéről teljesítettnek, amikor azt a bankszámlán jóváírták.

A Vevők a vételár késedelmes megfizetése esetén - a vételár megfizetése mellett – köteles a Polgári Törvénykönyv 6: 48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot is megfizetni az Eladó részére

A birtokátruházás

Az ingatlan Eladó általi birtokátruházásának két együttes előfeltétele:

- az adásvételi szerződés hatályba lépése (az elővásárlási jogosult elővásárlási jogról történő lemondásának az Eladó általi kézhezvétele, ennek hiányában a jogosult részére nyilatkozattételre megszabott határidő eredménytelen eltelte). Amennyiben a szerződés az Eladó és a Vevő között nem lép hatályba, úgy a felek között az ingatlan birtokának átruházására nem kerül sor.

- a teljes vételár Vevő általi maradéktalan megfizetése

Az Eladó köteles az ingatlant a fenti két együttes feltétel teljesülését követő 8 napon belül a Vevő birtokába átruházni.

Az Eladó és a Kiíró kéri, hogy az Ingatlan(ok) állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlan(ok)ra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő

körültekintéssel tájékozódjanak, és ajánlataikat ennek alapján tegyék meg, továbbá a szerződéskötéshez szükséges igazolások beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok a szerződéskötés előírt időpontjára rendelkezésre álljanak.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy az Eladó jogosult az árverést érvényes vételi ajánlat esetén a Felhasználási Szabályzat VII.3. 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:
+36-1/358-66-49 munkanapokon 9:00-22:00 között), e-arveres@mnv.hu*