

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Magyar Állam képviselőjében eljáró
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.)
felhatalmazására a

Honvédelmi Minisztérium
(a továbbiakban: Árvezető),

az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X. 4.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Vhr.) szabályai, valamint a tulajdonosi joggyakorló szervezet MNV Zrt.-vel kötött megbízási szerződés alapján

nyilvános árverés

keretében értékesíteni kívánja a Magyar Állam tulajdonában és a **Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő** alábbi vagyonelemeket (a továbbiakban: Ingatlanok):

Ssz.	Ingatlan-nyilvántartási adatok, hrsz., cím, megnevezés	Kikiáltási ár nettó (Ft)	Terhek, egyéb fontos információk	Árverési biztosíték és licitlépcső nettó (Ft)	Megtekintés időpontja	Árverés helye és ideje
1.	Pécs 17550 hrsz.-ú, 7621 Pécs, Mária u. 10., „kivett lakóház”	338 900 000	műemléki környezet, az ingatlan területe fokozottan és kiemelten védett régészeti lelőhely	10 000 000	2012. 10. 26. 10 ⁰⁰ -12 ⁰⁰	7621 Pécs, Kisfaludy Sándor u. 5. 2012. 11. 05. 11 ⁰⁰
2.	Pécs 17535 hrsz.-ú, 7621 Pécs, Király u. 13., „kivett – 5 épület és udvar”		műemléki környezet, az ingatlan helyi jelentőségű védett épület, az ingatlan területe fokozottan és kiemelten védett régészeti lelőhely			

Az Ingatlanokra egy közös ajánlat tehető, ezért a fenti táblázatban egy közös árverési biztosíték és licitlépcső került feltüntetésre. Az Ingatlanok árverési biztosítékának és a licitlépcső mértékének összege megegyezik. Az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada kerül értékesítésre.

Az árverési biztosíték összegét az ajánlattevőnek úgy kell átutálnia az **MNV Zrt. – MÁK 10032000-01501504** – letéti számlaszámára, hogy a jóváírás **legkésőbb az árverés időpontja előtti napon megtörténjen**. Az átutalási megbízáson a közlemény rovatban kérjük feltüntetni a település nevét és az Ingatlanok helyrajzi számát. Az árverési biztosíték készpénzben nem fizethető be.

Az Ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontjai alapján 27%-os általános forgalmi adóval terhelt.

A licitálás nettó összegben történik, a nyertes árvezetőnek nyilatkoznia kell az árverést követően, hogy adóalanynak minősül-e, illetve áfafizetésre kötelezhető-e. Ezen utóbbi nyilatkozattól függően kerül meghatározásra az adásvételi szerződésben a vételár nettó, illetve bruttó formában, illetve a számla kiállítása is ehhez fog igazodni.

Az Ingatlanok a táblázatban megjelölt megjegyzések (illetve a HM vagyonkezelői joga) kivételével per-, teher- és igénymentesek.

Az Ingatlanok rövid bemutatása:

Az Ingatlanok legfontosabb ingatlan-nyilvántartási és egyéb adatait, továbbá az Ingatlanokról készített fényképfelvételeket tartalmazó tájékoztatókat az érdeklődők az alábbi internetes elérhetőségeken tekinthetik meg:

MNV Zrt.: www.mnv.hu/felso_menu/uzleti/tovabbiuzletilehetosegek

HM: www.kormany.hu/hu/honvedelmi-miniszterium/hirek/ingatlanertekesites

HM EI Zrt.: www.hmingatlanok.hu/tajekoztatok

Az árverésen árvezetőként csak az vehet részt, aki az árverésre jelentkezés során az **árverési feltételeket tartalmazó külön Nyilatkozatokat**, amelyek a Hirdetményben rögzített feltételeket tartalmazzák (hiánytalanul kitöltve és aláírva) átadja Árvezető részére. Az üres nyilatkozatok az árverés helyszínén az árverést megelőzően átvehetőek, illetve az alábbi linken letölthetőek:

www.hmingatlanok.hu/letoltesek

Fentieken kívül a **nem természetes személy nyertes árvezezőnek** (vevőnek) az adásvételi szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdése szerinti **átlátható szervezetnek minősül**, amely részére a nemzeti vagyonnak minősülő Ingatlanok tulajdonjoga az Nvt. 13. § (2) bekezdése értelmében átruházható. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben ezen nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, az az adásvételi szerződés semmisségét vonja maga után.

Az **Ingatlanok megtekintését, bejárását** az Árvezeztető a jelen árverési hirdetményben meghatározott időpontokban biztosítja.

Az árverés időpontja, helyszíne: jelen árverési hirdetmény táblázata szerint

Az árverésre jelentkezés helye: az árverés helyszíne

Az árverésre jelentkezés ideje: az árverés napján 10⁰⁰ órától 11⁰⁰ óráig

Az árverésre jelentkezés módja: személyesen vagy képviselő útján

I. Az árverésen való részvétel feltételei:

1. Árverési biztosíték megfizetése:

Árvezeztető az árverésre jelentkezőknek az árverésen történő részvétel feltételeként árverési biztosíték megfizetését írja elő.

Árvezeztető külön felhívja a figyelmet, hogy az árverési biztosíték megfizetését csak abban az esetben áll módjában elfogadni, ha annak az MNV Zrt. – MÁK 10032000-01501504 – letéti számláján történő jóváírása az árverés időpontja előtti napig megtörténik.

A nyertes árvezező esetében az árverési biztosíték a nettó vételárba beszámításra kerül. A nem nyertes árvezezők esetében az MNV Zrt. az árverés napján gondoskodik az árverési biztosíték visszautalásáról. Az árverési biztosíték után az MNV Zrt. költséget nem számít fel és kamatot nem fizet.

2. Igazolás bemutatása az árverési biztosíték befizetéséről és nyilatkozat a köztartozásról:

Amennyiben a nyilatkozattétel feltételei fennállnak, az árvezező írásbeli nyilatkozata („Nyilatkozat az ajánlattevő részére történő értékesítés feltételeinek fennállásáról”) szükséges arról, hogy az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. § 32. pontja szerint az árverés időpontjában köztartozásmentes adózónak minősül, és az MNV Zrt.-vel szemben lejárt tartozása nincs.

3. Személyazonosság igazolása, képviselő esetén közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt meghatalmazás átadása:

Az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. Az árverésen történő részvételi jogosultságot jelentkezéskor igazolni kell a személyazonosság igazolására alkalmas irattal, valamint gazdálkodó szervezetek vagy más szervezetek nevében történő részvétel esetén eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldánnyal és 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonattal – amennyiben ezzel még nem rendelkezik, akkor a cégbejegyzés iránti kérelmének cégbírósági lajstromszámmal ellátott példányával –, illetve bírósági nyilvántartásba vételről szóló okirattal vagy ezekkel egyenértékű okirattal (ezen okiratok eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányával).

II. Az árverés:

Az árverés közjegyző jelenlétében történik. Árvezeztető az árverés megkezdésekor ismerteti az árverés részletes feltételeit.

Az ajánlattevők a kikiáltási árról indulva, felfelé licitálhatnak, jelen árverési hirdetményben meghatározott licitlépcsővel. A meghirdetett induló kikiáltási árnál alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.

Az árverési eljárás során az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szerződés megkötésére a licitálás során a legmagasabb vételárat ajánló árvezező szerez jogot. Amennyiben több azonos összegű végső ajánlat van, az azonos ajánlatot tevők között – a helyszínen – sorsolással dől el, hogy közülük melyik szerez jogot a szerződéskötésre.

III.Szerződéskötés:

A nyertes árvevő köteles a szerződést Árvezető szerződéskötésre felhívó levelében meghatározott határidőn belül megkötni. A szerződéskötés határideje nem határozható meg az árverést követő 15. napnál későbbi időpontban, azzal, hogy a szerződés megkötésének időpontja – az Árvezető által megrendelt **energetikai tanúsítvány** elkészültétől függően – módosulhat. Árvezető az árverés során – a legmagasabb vételár megállapítását követően, a tájékoztatás árverési jegyzőkönyvbe foglalása mellett – szóban is tájékoztathatja a nyertes árvevőt a szerződéskötés időpontjáról.

Az adásvételi szerződés megkötésének előfeltétele, hogy a Vhr. 27. §-a alapján az ajánlattevő személynek (az árverés nyertese) igazolnia kell, hogy az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. § 32. pontja szerint köztartozásmentes adózónak minősül, és az MNV Zrt.-vel szemben lejárt tartozással nem rendelkezik. A köztartozás szerinti kizáró feltétel fennállásának hiányát az árvevő 30 napnál nem régebben kiállított közokiratokkal igazolja, vagy szerepelnie kell a köztartozásmentes adózói adatbázisban, továbbá rendelkeznie kell az ajánlattevő magyarországi székhelye (ennek hiányában magyarországi telephelye) szerinti helyi önkormányzat jegyzője által kiállított adóigazolással (fővárosi székhelyű társaság esetén a Főpolgármesteri Hivatal igazolása is szükséges). Az igazolásokat legkésőbb a szerződéskötéssel egyidejűleg kell az Árvezető részére benyújtani.

IV.A vételár kiegyenlítése:

Az Ingatlanok vételára egy összegben, átutalással fizethető meg legkésőbb a szerződés megkötését követő 15 naptári napon belül. Árvezető halasztott vagy részletfizetést tartalmazó ajánlatot nem fogad el. Árvezető (Eladó) a tulajdonjogot a teljes vételár igazolt megfizetéséig fenntartja. Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez Árvezető a teljes vételárnak az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlán történő jóváírása esetén járul hozzá.

Amennyiben az árverési vevő a teljes vételárat a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül sem fizeti meg, az árverési biztosítékot elveszti és az árverés eredménytelennek minősül.

Az árverés (tételenként) eredménytelen:

- ha nem jelent meg egy árvevő sem;
- ha az árvevők a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek;
- ha az árverési eljárás tisztaságát vagy az árvevők érdekeit súlyosan sértő cselekmény vagy az összeférhetlenségi szabályok megsértése miatt az árverés érvénytelenítéséről kell döntenie;
- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetében. (Visszalépésnek minősül az is, ha a nyertes ajánlattevő a szerződéskötésre előírt határidő alatt a szerződést nem köti meg vagy a teljes vételárat határidőben nem fizeti meg.) Ebben az esetben a nyertes árvevő a befizetett árverési biztosítékot elveszti, felel az Árvezetőt ért károkért, és viseli az Árvezető ebből eredő költségeit.

Az Árvezető fenntartja a jogát arra, hogy a Vhr. 34. §-ának (3) bekezdése alapján az árverési hirdetményt az árverés megkezdése előtt visszavonja, valamint a Vhr. 41. § (6) bekezdése alapján az árverési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa. Az Árvezető az árverési hirdetményt – az árverés megkezdéséig – kártérítési, illetve kártalanítási kötelezettség nélkül vonhatja vissza, ebben az esetben az árverési biztosítékot haladéktalanul visszafizeti. **Árvezető felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy önmagában az árverés lefolytatása és a szerződéskötésre jogosult személyének megállapítása alapján Árvezetőnek szerződéskötési kötelezettsége nem keletkezik.** A tulajdonszerzési korlátozásba ütköző szerződés semmis.

Az Árvezető kéri, hogy az Ingatlanok állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanokra 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.

Az árveréssel kapcsolatosan a lebonyolítás és az értékesítésre kerülő Ingatlanok vonatkozásában további információ kérhető a HM EI Zrt.-nél [cím: 1101 Budapest, Salgótarjáni út 18., ügyintéző neve: Sándor József, telefonszáma: +36 (1) 431-2900/918].