

Kifüggesztés napja: 2026. 03. 03.  
Levétel napja: 2026. 03. 19.

MNV | MAGYAR NEMZETI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.

1

|                                             |  |                                      |  |
|---------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|
| MÁRIANOSZTRA, 338 hrsz. ÖRI TELEP 338 hrsz. |  | KÖZMŰSZERELÉSI ÉS KÖZMŰSZERELÉSI HÍR |  |
| Elősz:                                      |  | Erk. napja:                          |  |
| MW/518-1/2026                               |  | 2026. 03. 02.                        |  |
| Bakki                                       |  | előadó                               |  |
|                                             |  |                                      |  |

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.  
(1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19. C. épület)  
(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, álló alábbi vagyonelemet [a továbbiakban: Ingatlan].

Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

| Cím                                   | Hrsz.          | Terület (m <sup>2</sup> ) | Megnevezés                 | Tul. hányad |
|---------------------------------------|----------------|---------------------------|----------------------------|-------------|
| 2629 Márianosztra, Öri telep 338 hrsz | belterület 338 | 3210                      | kivett beépítetlen terület | 1/1         |

Az Ingatlan leírása:

- Általános leírás:**  
Az ingatlan a település Öri telep részében, lakóingatlanok közt található. Az ingatlan szabálytalan négyszög alakú, megközelítőleg sík, körbekerített, beépítetlen terület.
- Terhek:**  
Tulajdoni lapon szereplő terhek: vezetékJog  
Tulajdoni lapon nem szereplő terhek: nincs  
Egyebekben az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- Elővásárlási jog:**  
Nem áll fenn.
- Közművek:**  
Az MNV Zrt. a közüzemi szolgáltatások kapcsán felhívja az árverezők figyelmét, hogy a szolgáltatások meglétéről az MNV Zrt. nem rendelkezik információval, azért a közüzemek tekintetében sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igényekkel.

Az MNV Zrt. kizárólag tulajdonosi joggyakorlására, illetve a korábbi tulajdonosi joggyakorló MVH Zrt.-re vonatkozó időszakban keletkezett közüzemi költségeket rendezi a tulajdonjog átszállásának napjával bezárólag, amennyiben a közüzemi szolgáltatás vonatkozásában szerződő fél volt. Az MNV Zrt. nem vállal kötelezettséget közműszolgáltatás visszakötésére, illetve az azzal kapcsolatos költségek megfizetésére. Az árverezők a közművek hiányával, valamint nem az MNV Zrt., illetve az MVH Zrt., tulajdonosi joggyakorlása idején keletkezett költségekkel kapcsolatban sem a Magyar Állammal, sem pedig a képviselőjében eljáró MNV Zrt.-vel szemben követelést nem érvényesíthetnek a tulajdonjog átszállását követően.

## 5. Bérleti, használati viszonyok:

Az ingatlan jelenleg nem hasznosított, jogcím nélküli használattal nem érintett.

## 6. Birtok-átruházás:

Az Ingatlan birtokátruházására – az adásvételi szerződésben foglaltak szerint, de a teljes vételárnak az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelő maradéktalan megfizetését követő 30 napon belül kerül sor.

**A Kiíró az árverésre kerülő Ingatlanok rendelkezésre álló további adatait – ideértve az Ingatlanokról készített képfelvételeket – az EAR felületén, a világhálón folyamatosan elérhető <https://e-arveres.mnv.hu> hivatkozási helyen teszi közzé. Az árverésre kerülő Ingatlanokra 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*:                                                                                             | 18.075.000, - Ft       |
| Licitlépcső összege:                                                                                        | 150.000, - Ft          |
| Árverési biztosíték összege:                                                                                | 4.518.700, - Ft        |
| Árverés kezdetének időpontja:                                                                               | 2026.02.26.            |
| Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:</u> | 2026.03.12. 16:00      |
| Árverési biztosíték átutalásának határideje**:                                                              | 2026.03.12. 23:59      |
| Licit időszak kezdete:                                                                                      | 2026.03.16. 08:00      |
| Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:                                                     | 2026.03.18. 21:00      |
| Megtekintés időpontja                                                                                       | Szabadon megtekinthető |
| Ajánlati kötöttség időtartama:                                                                              | 90 nap                 |
| Az Ingatlan vagyonkezelője / tájékoztatás az MNV Zrt. közvetlen kezelésében állásáról:                      |                        |
| Az Ingatlanokon fennálló jogok és terhek (pl.: elővásárlási jog)                                            | nem áll fenn           |

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

\*\*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.**

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.** 10032000-01501504-00000000 letéti számlájára a fent megadott befizetési határidőig kell átutalással teljesíteni. **Az árverési biztosíték megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor a 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 árvevő az azonosító létrehozásakor választja ki, hogy saját nevében vagy meghatalmazottként kíván licitálni. Később nincs erre lehetőség!**

Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett árvevő az elektronikus árverési hirdetés közzétételét követően, az árverés licitációs szakának kezdőidőpontjától, az árveréshez tartozó licitációs lezárásáig azonosítójának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az értékesíteni szánt vagyontárgyra. Az elektronikus árverésen csak az az árvevők 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 kööttsége az adásvételi szerződés létrejöttéig, de legkésőbb a végleges eredményhirdetést követő 90 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 részére előírt szerződéskötési kötelezettségeket, a vételár megfizetésével kapcsolatos információkat, továbbá a birtokátruházás folyamatát.

A nyertes árvevő köteles a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 30 napon belül a szerződést megkötöni. A Kiíró felhívja az árvevők figyelmét, hogy a Kiíró által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 30 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.

A nyertes árvevő – 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 30 napon belül megkötöni. A Kiíró felhívja az árvevők figyelmét, hogy a Kiíró által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 30 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.

Az adásvételi szerződés aláírására elsődlegesen a Kiíró (MNV Zrt.) székhelyén kerül sor. A szerződéskötésnél közreműködő ügyvédet a Kiíró (MNV Zrt.) biztosítja, azzal, hogy költségeit a nyertes árvevő (Vevő) viseli, amelyek összege 49.999.999,- Ft vételárig 120.000,- Ft + ÁFA, azt meghaladó vételár esetén a teljes vételár 0,7%-a, de legfeljebb 500.000,- Ft + ÁFA.

A Ptk. 6:218. § (2) bekezdése alapján a Vevőt terhelik a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, így az illetékes ingatlanügyi hatóság részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díj is, valamint a visszatérő vagyónátruházási illetéket teljes egészében a Vevő viseli.

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. Árvevők 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 árvevő 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 - megíiusulási kötbér jogcímen – figyelemmel a Vhr. 47.§ (1) bekezdésében**

**foglaltakra, elveszti és felelős a szerződéskötés meghiúsulásából az árvereztetőt ért károkért, továbbá viselni köteles az árvereztető ebből fakadó költségeit.**

A Kiíró kifejezetten felhívja az árverezők figyelmét arra, hogy az eladásra kínált Ingatlan műemléki környezetbe tartozása, illetve helyi egyedi védelem alatt állása, valamint az országos közút és vasúthálózat közelsége miatti építési és használati korlátozásokkal kapcsolatos információkat maguk is kötelesek beszerezni és nem hagyatkozhatnak kizárólag a Kiíró által adott tájékoztatásra. Az árverezők tudomásul veszik, hogy az ezzel kapcsolatos információhiány miatt sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igényvel.

Az Ingatlanon környezetvédelmi feltárás nem volt, környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Árverezők tudomásul veszik, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal összefüggésben, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítéséért, kártérítésért, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényért a Kiíró, vagy a Magyar Állam nem vállal sem felelősséget, sem szavatosságot, az esetleges károk elhárítása a vevőt terheli. Az árverezők tudomásul veszik, hogy az esetleges környezeti károk miatt sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igényvel, amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége a vevőt terheli.

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 igényvel.

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.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket, hogy a telekhatárokat nem mérte fel, erre tekintettel a telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatoknak megfelelőssége tekintetében a kellékszavatosságát 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 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 tájékozódniuk 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 közölttől 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. A kiíró mindezekre tekintettel kizárja a jelen hirdetményben feltüntetett adatok tekintetében a kellékszavatosságát.

Az ingatlanon esetlegesen 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.

Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról - különös tekintettel a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezései alapján alkotott helyi önkormányzati rendelettel szabályozott, betelepülésre és ingatlan vásárlásra vonatkozó mindenkor hatályos előírásokról- az árverésen történő

részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak, és ajánlataikat ennek alapján tegyék meg. Árverezők és a vevő a helyi önkormányzati rendelettel szabályozott, betelepülésre és ingatlan vásárlásra vonatkozó mindenkori hatályos előírásokkal kapcsolatban semmilyen igényt, követelést nem támaszthatnak a Magyar Állammal és az MNV Zrt.-vel szemben.

Az árverezők tudomásul veszik, hogy a jelen Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a szerződő felek a Kiíró által rendelkezésre bocsátásra kerülő szerződéstervezet alapján fogják megkötöni, 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:*

**+36-1/358-6649 munkanapokon 9:00-22:00 között), [e-arveres@mnv.hu](mailto:e-arveres@mnv.hu)**

