



## 2. Az épület műszaki jellemzői:

Építési módja:	Hagyományos építési módban épült, falazata vályog.
Alapozás:	Síkalap
Szigetelés:	Nincs
Függőleges teherhordó szerkezet:	Vályog
Vízszintes teherhordó szerkezet:	Fa födém
Tető formája:	Nyeregető
Tetőszerkezet, fedése:	Síkpala fedés
Épület külső burkolata:	Vakolt
Épület tagolódása:	Földszintes
Lift:	Nincs
Épület építési éve:	1940
Épület állapota:	Felújításra szoruló állapotú társasház
Szerkezeti hibák:	Az épület tartószerkezetein teherbírási rendellenességre utaló károsodásokat, süllyedésre utaló nyomokat nem észleltünk.
Épület műszaki állapota:	A tartószerkezet sérülésmentes, az épületen beázás nem tapasztalható. <b>A nyílászárók és a homlokzat nem képes biztosítani a mai előírásoknak megfelelő hő-védelmet.</b>

Lakás tájolása:	D-i tájolású
Szobák tájolása (utcai/udvari):	Utcára néző szobák
Emeleti elhelyezkedése:	földszint
Helyiségek:	Az értékelt épületben található helyiségek elhelyezkedését a mellékletben elhelyezett alaprajz tartalmazza.
Lakás bevilágosítottága:	A helyiségek méretei megfelelőek, természetes fénnel és szellőzéssel kis mértékben ellátottak.

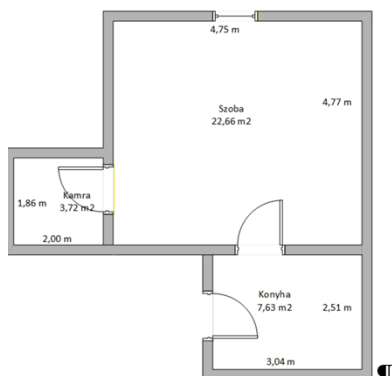
## 3. Területkimutatás:

TERÜLETKIMUTATÁS					
Megnevezés	szint	Nettó terület	Burkolatok	K	Állapot
szoba	földszint	22,66	beton	1	felújítandó
konyha	földszint	7,63	cementlap	1	felújítandó
kamra	földszint	3,72	beton	1	felújítandó

	helyiségcsoport megnevezése	nettó terület m <sup>2</sup>	redukáló tényező	redukált terület m <sup>2</sup>
K=1	34,0	34,0	1,0	34,0
	összesen:	34,0		34

## 4. Alaprajz:



## **5. Terhek:**

Tulajdoni lapon szereplő terhek: nincs

Tulajdoni lapon nem szereplő terhek: nincs

Egyebekben az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

## **6. Elővásárlási jog:**

**Az MNV Zrt. felhívja az árverezők figyelmét, hogy az Ingatlan társasházi lakás, melynek alapító okirata nem áll rendelkezésre.**

**A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény alapján esetlegesen fennálló elővásárlási jognak jelentősége lehet, tekintettel arra, hogy az Ingatlan harmadik személy részére kerül értékesítésre, így a társasházban tulajdonjoggal rendelkező személyeket elővásárlási jog illetheti meg az EAR-on nyertes ajánlattevővel szemben. Ezzel kapcsolatban az MNV Zrt. minden felelősségét kizárja, ennek kapcsán semmilyen igény nem támasztható az árverezők, valamint a nyertes ajánlattevő részéről.**

## **7. 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 igénnyel.

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 képviseletében eljáró MNV Zrt.-vel szemben követelést nem érvényesíthetnek a tulajdonjog átszállását követően.

Az MNV Zrt. kizárólag tulajdonosi joggyakorlására, illetve a korábbi tulajdonosi joggyakorló MVH Zrt.-re vonatkozó időszakban keletkezett társasházi közösköltséget rendezi a tulajdonjog átszállásának napjával bezárólag.

Az árverezők a nem az MNV Zrt., illetve az MVH Zrt. tulajdonosi joggyakorlása idején keletkezett közösköltséggel kapcsolatban a Magyar Állammal, illetve a képviseletében eljáró MNV Zrt.-vel szemben követelést nem érvényesíthetnek a tulajdonjog átszállását követően.

## **8. Övezeti besorolás:**

Tompa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (VII. 26.) önkormányzati rendelete Tompa Város Helyi Építési Szabályzatáról alapján az ingatlan a település külterületén fekszik.

## **9. Bérleti, használati viszonyok:**

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

Az árverezők tudomásul veszik, hogy az Ingatlanra vonatkozó korlátozásokkal kapcsolatos információkat maguk is kötelesek beszerezni és nem hagyatkozhatnak kizárólag az MNV Zrt., mint Kiíró által adott tájékoztatásra. A Kiíró és a Magyar Állam nem vállal sem felelősséget, sem szavatosságot, azzal kapcsolatban a nyertes árverező követeléssel, igénnyel nem élhet sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben.

## 10. 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.

Az Ingatlanban lom található, melyek elszállításával összefüggésben az MNV Zrt.-vel szemben követelés nem érvényesíthető. A lomok a Vtv. 42./O.§ (2) bekezdés e) pont, eb) alpontja szerint a vevő részére ingyenes átadásra kerül.

**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 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:**

<b>Kikiáltási ár*:</b>	<b>1.500.000, - Ft</b>
<b>Licítlépcső összege:</b>	<b>30.000, - Ft</b>
<b>Árverési biztosíték összege:</b>	<b>375.000, - Ft</b>
<b>Árverés kezdetének időpontja:</b>	<b>2026.05.07.</b>
<b>Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:</u></b>	<b>2026.05.21. 16:00</b>
<b>Árverési biztosíték átutalásának határideje**:</b>	<b>2026.05.21. 23:59</b>
<b>Licít időszak kezdete:</b>	<b>2026.05.26. 08:00</b>
<b>Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:</b>	<b>2026.05.28. 21:00</b>
<b>Megtekintés időpontja 1.</b>	<b>2026.05.18. 11:00-12:00</b>
<b>Ajánlati kötöttség időtartama:</b>	<b>90 nap</b>
<b>Az Ingatlan vagyonkezelője / tájékoztatás az MNV Zrt. közvetlen kezelésében állásáról:</b>	
<b>Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek (pl.: elővásárlási jog)</b>	<b>Alapító Okirat hiánya miatt elővásárlási jog fennállhat.</b>

\* Az árverésen a licitálás az EAR felhasználási szabályzatban rögzítettek szerint történik. A kikiáltási ár ÁFA tartalmára vonatkozóan az EAR felhasználási szabályzata III.5.5. B) 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 licítlépcső 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 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. Később nincs erre lehetőség!**

Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett árverező az elektronikus árverési hirdetés közzétételét követően, az árverés licitációs szakának 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 árverező 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 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 árverező köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követő 30 napon, vagy a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 30 napon belül a szerződést megkötni. A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Kiíró által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 30 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 30 napon belül megkötni. A Kiíró felhívja az árverezők 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 árverező (Vevő) viseli, amelyek összege 1.999.999 Ft-ig 50.000 Ft + ÁFA, azt meghaladóan 90.000 Ft + ÁFA.**

Az adott Ingatlan árverési biztosítékon felüli vételár-része egy összegben, átutalással fizethető legkésőbb a szerződés megkötését követő 30 napon belül, a Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számlaszámára. Amennyiben a vevő a vételárat banki finanszírozás igénybevételével kívánja kiegyenlíteni, úgy a vételár megfizetésére nyitva álló határidő legfeljebb az adásvételi szerződés megkötését követő 90 napban kerül meghatározásra.

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 - megghiúsulási kötbér jogcímen – figyelemmel a Vhr. 47.§ (1) bekezdésében foglaltakra, elveszti és felelős a szerződéskötés megghiúsulásából 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 igénnyel, 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 igénnyel.*

*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 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 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.

Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról - **különös tekintettel a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezései alapján alkotott helyi önkormányzati rendelettel szabályozott, betelepülésre és ingatlanvásárlásra 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 ingatlanvásárlásra vonatkozó mindenkor hatályos előírásokkal kapcsolatban** semmilyen igényt, követelést nem támaszthatnak a Magyar Állammal és az MNV Zrt-vel szemben

Árverezők kifejezetten elfogadják, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet (Rendelet) 1. számú mellékletének 1.8. pontjai szerint vállalják a Rendelet 1. számú mellékletének 1.6.e) és 1.13.2. f) pontjai szerinti ellenőrzés elvégzését az MNV Zrt., mint korábbi üzemeltető helyett, a saját költségén, ezzel összefüggésben az MNV Zrt-vel szemben semmilyen követeléssel, igénnyel nem lép fel. Az MNV Zrt. a jelen pont szerinti ellenőrzés kapcsán kizár minden felelősséget, szavatossági igényt, amelyet árverező tudomásul vesz.

**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 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 visszterhes vagyonátruházási illetékes teljes egészében a Vevő viseli.**

**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 d) pontja alapján jogosult az árverést érvényes vételi ajánlat esetén a Felhasználási Szabályzat II. 12. pontja szerinti végleges eredményhirdetésig eredménytelené 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)*