



*Handwritten signature and initials*

Végrehajtói ügyszám(ok): 500.V.0920/2014/390  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

NAGYHALÁSZ VÁROS POLGÁRMESTERI  
HIVATALA

4485 Nagyhalász, Arany J. u. 50.



260A1A1

Ért.: A/2

Érkezett

2020-11-03

11291

Nagyhalászi Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2020-11-03
Száma:	5166-3
Előadó:	hu
Helyszám:	
Ügy-szám:	

## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY ISMÉTELT ÁRVERÉSI ELJÁRÁSBAN

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 163726\_185446),

Szalontai Mária adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

A végrehajtást dr. Ladányi Antalné közjegyző 52017/Ü/30751/2010/4. számú határozata alapján dr. Ladányi Antalné a(z) 52017/Ü/70422/2014/2. számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 172 882 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Mivel a 2020.08.02. és 2020.10.01. 13:00 napja közötti vételi ajánlattételi időtartamban megtartott ingatlanárverés sikertelenül zárult, a Vht. vonatkozó rendelkezései alapján, jelen árverési hirdetményben ismételt árverést tűzök ki.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
BKK BUDAPESTI KÖZLEKEDÉSI KÖZPONT ZRT	Szalontai Mária	106.V.0567/2017	tartozás	455 000 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Szalontai Mária	132.V.1929/2019	tartozás	2 234 083 Ft

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

címe: 4485 Nagyhalász, Árpád utca 29.

fekvése: Nagyhalász belterület, helyrajzi száma: 992.

tulajdoni hányad: 1/2

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan az adó- és értékbizonyítvány, valamint az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint egy 1084 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan. Az ingatlan kiépített portmentes útról megközelíthető, közművesztettség foka: vezetékes víz, kerítése van, közforgalmi közlekedéstől való távolsága 1000 m. Az ingatlanon található földszintes lakóingatlan, melynek alapozása nincs, falazta vályog, készültségi foka 100 %, ételkora 80 év, állapota gyenge, alapincézve nincs, alapterülete 70 m<sup>2</sup>, a szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata beton-mozaik, fűtése hagyományos, közművesztettsége: vezetékes víz és villany.

Az ingatlanról készült fényképfelvételek tájékoztató jellegűek.

Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül kítűzésre, mivel az egyetemleges adóstárs/tulajdonostárs ellen Fogarasi László Végrehajtói Irodája előtt van folyamatban 042.V.0698/2014. számon végrehajtási eljárás, mely eljárásban az adóstárs 1/2 tulajdoni illetőségére árverési eljárás van folyamatban.

Az ingatlanilletőség tehermentesen és beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlanilletőség becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: 1 000 000 Ft,

árverési előleg: 100 000 Ft,

licitkiszöb: 20 000 Ft.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: Budapest Bank Zrt. Győri fiók, 10103379-34720700-02003002.

Az ingatlanilletőségre a kikiáltási ár legalább 50 %-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

Az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időponthoz lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2020.12.04-től 2021.02.02. 10:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII.

törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén a lakóingatlan fekvése szerinti Nagyhálasz Önkormányzat települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverezési joga van. Rögzítem továbbá, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (1) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg, mely tulajdonostársak az elővásárlási jogot az (5) bekezdése alapján a végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatják, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan előárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fiződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fiződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető.

Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor - az árverés lezárását legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10 %-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a Budapest Bank Zrt. Győri fiók, 10103379-34720700-02003002 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolta teszi.

Ha az árverési vevő a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kifizésére kerül sor! Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság öt a különbözet megtérítésére kötelezi!

**Ha az ismételt árverés sikertelen a végrehajtó egy végrehajtást kérő esetén átvételi értesítést küld az ingatlan átvételének lehetőségéről, több végrehajtást kérő esetén Ingatlan Átvételi Eljárási Hirdetmény kiállításával ingatlan átvételi eljárást tart.**

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ismételt ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása, ingatlan átvételi eljárás, folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

*Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Irv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Irv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni..*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG-t, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Körzeti Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2020.10.16.



