

AIK 12



### dr. Fajd Dániel László Végrehajtói Irodája

Cím: 6500 Baja, Bernhart Sándor u. 79/3. (SPAR parkoló)

Postacím: 6501 Pf.:94

Hiv.kapu: DRFAJDVH01

Tel.: 79/887-525 (munkanapokon 8-12 óra között), fax: 79-888-300

Fogadónap: Hétfő 8-12, Kedd 8-12,

Jogi képviselők részére: Csütörtök 8-12

Elektronikus aláírás  
 Dr. Fajd Dániel László Végrehajtói Irodája  
 2020. MÁRC 13.  
 Elektronikus dokumentum foglaltatási ügyező tartalmú  
 Elektronikus központi...  
 Másolatkészítő szervezeti egység: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal  
 Földhivatali Főosztály Fokhivatali Osztály 1. (Baja)  
 egyéb jogi szolgáltatás, önálló bírósági végrehajtás  
 TEAOR: 6910

### Végrehajtói ügyszám(ok): 494.V.0329/2009/682

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**Bajai Járási Hivatal Járási Földhivatala**  
6500 Baja, Árpád tér Pf.1.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal  
 Földhivatali Főosztály  
 2020. MÁRC 13.  
 Járási Osztály 1. (Baja)

Erk. dátuma:	Erk. száma:
Ikt. dátuma:	Ikt. szám: 345659
Melléklet:	Ugyintéző:



### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**ROTO ELZETT Vasalatkereskedelmi Kft. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: ),**

Schumacher István Zoltán adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **Dr.Ambrózy Andrea közjegyző 21017/Ü/351/2009** számú határozata alapján **Dr.Ambrózy Andrea közjegyző a(z) 0302-1.Vh.444/2009** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, tartozás címen fennálló **217 236 299 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

#### Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
POROVICA Ingatlanhasznosító és Fémipari Korlátolt Felelősségű Társaság	Schumacher István Zoltán	494.V.0628/2009	végrehajtási záradék	189 377,42 EUR,110 000 000 Ft
Baja Megyei Jogú Város Önkormányzata	Schumacher István Zoltán	494.AV.0078/2009	ADÓTARTOZÁS	1 239 322 Ft
Holzwerk Hemau GmbH	Schumacher István Zoltán	494.V.0791/2009	számlatartozás	25 001 245 Ft
INDUSTRIA Kereskedelmi és Fuvarozó Kft.	Schumacher István Zoltán	494.V.0246/2010	nemzetk. fuvarozásból er.tart.	1 500,00 EUR,
Soudal Magyarország Kereskedelmi Kft.	Schumacher István Zoltán	494.V.0692/2010	Vételhátralék	586 079 Ft
K&H Biztosító Zrt.	Schumacher István Zoltán	494.V.0932/2010	díj-nemfizetés	1 016 178 Ft
(kötv.szám: 10030520)				
Trelleborg Tömítő Profilok Magyarország Kft.	Schumacher István Zoltán	494.V.0992/2010	számlakövetelés	2 049 950 Ft
"AKKER-PLUS" Kft.	Schumacher István Zoltán	494.V.0223/2011	termékek adásvétele	2 519 525 Ft
STAVMAT Építőanyag Kereskedelmi Zrt (220302/2009.)	Schumacher István Zoltán	494.V.0504/2011	MEGTÉRITÉSI IGÉNY	180 000 Ft
Bimbó Vas-Műszaki Kereskedőház Kft. (K901976)	Schumacher István Zoltán	494.V.0279/2012	Vételár	712 544 Ft
EPM Consult Kft. (2008/SA00611)	Schumacher István Zoltán	494.V.0259/2012	MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS	201 600 Ft
Holcz-Schiller GmbH	Schumacher István Zoltán	494.V.0328/2012	Vételár	21 974,00 EUR,
Autócent Kft.	Schumacher István Zoltán	494.V.0953/2012	VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS	110 352 Ft
Dr. Feleky István	Schumacher István Zoltán	494.V.1288/2017	VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS	117 183 Ft
INTRUM Zrt.	Schumacher István Zoltán	494.V.0860/2009	számlatartozás	819 143 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal (8334173911)	Schumacher István Zoltán	494.AV.0063/2009	ADÓTARTOZÁS	46 703 313 Ft
Rittgasser Gábor	Schumacher István Zoltán	494.V.1101/2017	Munkaviszonnal összefüggő igény	680 000 Ft

#### Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 6500 Baja, Dömötör u.2-14., megnevezése: **kivett ipartelep,**

fekvése: **Baja belterület,** helyrajzi száma: 2177.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: **nem lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Művelési ág / kivett megnevezés: kivett ipartelep, Terület: 3.2572 ha. Raktár, üzem, kiszolgáló, irodák.**

A Bajai Járásbíróság előtt lefolytatott eljárás keretében az igazságügyi szakértő által elkészített szakvélemény szerint az ingatlan jellemzői: **Baja város belterületének keleti részén, a vasútállomás mellett helyezkedik el falusias lakókörnyezetben, melynek közvetlen szomszédságában főként családi lakóházak vannak. Az ipartelep szilárd burkolatú úton, személy- és tehergépjárművel megközelíthető. 1 km-es körzetében alakított az 55. és 56. sz. út és a bajai alkonyi út is. Az ingatlan előtt több személygépkocsis**

környezetében található közterületi parkosítás rendezett, az ingatlan udvara azonban nem művelt, rendezetlen állagú ingatlanforgalmi szakértő szakvéleménye elkészítése során figyelembe vette, hogy az épületek előtti közterület megvilágítottága elfogadható, az ingatlan teljes közmű hálózattal, illetve közüzemi víz-csatorna és gázvezeték bekötéssel rendelkezik.

A szakértő műszaki szakvéleménye a létesítmények statikai állapotának diagnosztizálására és egyéb műszaki vizsgálatok elvégzésére nem terjedt ki, ugyanakkor szem előtt tartotta a létesítmény építéstechnológiáját, szerkezetét, korát, jelenlegi műszaki állapotát, használatossági fokát és a jövőbeni funkcionális lehetőségeit.

A szakvélemény rögzíti, hogy az ingatlan 32.572,00 m<sup>2</sup> nagyságú telken álló ipartelep, mely eltérő szerkezetű, funkciójából és állapotából, valamint életkorából adódó használatossági foka szerint különböző épületekkel rendelkezik, amelyek:

irodaépület 40%-os állapotban,  
üzemépületek: gyártó csarnok 40%-os, új csarnok 50%-os, szerelő csarnok 40%-os, gépház 40%-os, asztalos műhely 30%-os, tanműhely 30%-os állapotban,  
tároló épületek: alapanyag raktár 40%-os, ajtó raktár 70%-os, raktár csarnok 50%-os, készárú raktár 30%-os, dongás raktár 50%-os állapotban,  
kiszolgáló épületek: TMK 305-os, nyitott géptároló szín 30%-os, központi porelszívó 20%-os kazánház 20%-os, szivattyúház és tűzvíz tároló 0%-os ( a szivattyúház funkcióját nem képes ellátni, az épület "kibelezett", komplett felújítása szükséges, a föld alatti tűzvíz tárolók üzemben kívül állnak, állapotuk csak víztartási próba után állapítható meg ), alagút szárító 0%-os, ( üzemben kívül áll és részben elbontották, funkcióját nem képes ellátni ), szárító 50%-os állapotban.

Az épületek összesen 11.123,00 m<sup>2</sup>, az ipartelep alapterületeinek egyenmősítésével 9.767,00 m<sup>2</sup>.

A felépítmény külső és belső szemrevételezése alapján a szakértő megállapította, hogy az ipartelep jelenlegi állapota üzemben kívüli, annak ellenére, hogy a hatalmas terület néhány elszórt pontján munkavégzés folyik, mely nem tekinthető üzemszerű működésnek.

A szakértő az általa szemlézett ipari termelést szolgáló üzemegységeket - állapotukat figyelembe véve - elhanyagoltnak és karbantartatlannak jelölte meg, mindazonáltal összegzésként megállapította, hogy azok gyakorlatilag azonnal termelésbe állíthatóak. Egyedüli jelentős hibájukként a tetőszigetelések elhanyagolását tüntette fel, ugyanezt állapította meg a tárolókapacitásról is.

Véleményében egyúttal kiemelte a kiszolgáló létesítmények lényegesen "lepusztultabb" állapotát, azzal, hogy az irodaépület harmadik emeletén található szociális blokk jelen állapotában nem alkalmas a létesítményben dolgozók kiszolgálására. Nyilatkozott arról, hogy az üzemi működéshez szükséges központi kazán és központi porelszívó széleskörű karbantartást és a vezetékrendszer felújítását igényli. A tűzvíz ellátását biztosító rendszer a szivattyúház és a hozzátartozó tűzvíz tározók nem működnek.

A szakértő kitért arra, hogy a teleknek, mint ipari területnek az adottságai kiválóak, a több mint három hektáros terület körbekerített és a nagykapukkal három környező utcára nyílik.

A szakvélemény hangsúlyos a tekintetben, hogy az ingatlan feldarabolható, ezáltal megosztható legalább három egységre és kisebb darabokban magasabb áron értékesíthető.

Az utcák szilárd burkolatúak a teherforgalom számára és ipari vágány lecsatlakozás van a Dombos utcában kiépítve.

Az ingatlan közművesítettsége kivételes, mivel 2 db 630 Kva teljesítményű transzformátorral és középnyomású gáz becsatlakozással rendelkezik. A telek nem beépített része is szilárd burkolatú, csapadékvíz elvezetésére megfelelő lejtésekkel és kiépített csatornákkal.

Az ingatlanszakértő az ingatlan értékét növelő tényezők között a szakvélemény kiemelte az ipartelep településen belüli kedvező megközelíthetőségét úton és vasúton, szilárd út melletti elhelyezkedését, közművesítettségének mértékét, melyből relatíve kis ráfordítással teljes értékű üzem nyerhető.

A szakértő értékcsökkentő tényezőként vette figyelembe az épületek karbantartatlanságát, a kiszolgáló létesítmények felújításának szükségességét, a terület túlzó nagyságát.

Az ingatlant 3 m<sup>2</sup> és 101 m<sup>2</sup> terület tekintetében az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft javára vezetékJog terheli.

A szakvélemény 2022-es állapotok alapján készült.

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.

Az ingatlan tényleges állapotáról és elhelyezkedéséről mindenki saját felelősségére győződjön meg.

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 520 000 000 Ft,

árverési előleg: 52 000 000 Ft,

licitkűszöb: 5 200 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: MBH Bank Nyrt, 10102093-47464600-02004009.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

## működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

### Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
<b>1. szakasz</b>	2026.03.28.	2026.04.17. 12:00	468 000 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2026.04.17. 12:00	2026.05.07. 12:00	364 000 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2026.05.07. 12:00	2026.05.27. 12:00	260 000 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt perccel belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés nem volt elérhető a felhasználók számára

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverezési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, 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 árverezés 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetésben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetések nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött **képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű**, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetésekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségáért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetésben 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 elárverezésére nem kerül sor.

A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72.§ (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a **vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak** a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

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

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

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett

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 szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelem 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 MBH Bank Nyrt, 10102093-47464600-02004009 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!

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

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő 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 az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. 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 őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155. § (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156. § szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverezés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

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

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

*Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást foganatosító bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárásai illeték beszédesi számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

### **Hatósági felhívás**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint **megkeresem az illetékes Polgármesteri Hivatalt és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Baja, 2026.03.12.

Tisztelettel:

**dr. Galló Gréta**  
végrehajtó-helyettes