

hiányában megszüntetett követelés megértélt, a vártékelési	TÁVKÖZLESI SZERZŐDÉS	594.V.0293/2023	Mikulika Jánosné	EOS Faktor Zrt. (FI1623723_401274344_20221024_2)
--	----------------------	-----------------	------------------	---

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilván tartási adatai:

clime: 7954 Gyöngyfa, Petőfi u. 14. megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
 fekvése: GYÖNGYFA BELTERÜLET helyrajzi száma: 121
 tulajdoni hányad: 1/8
 jellege: lakóingatlan

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: A becserétek a Gyöngyfa-Királyegyháza-Sumony Onkormányzatok Körjegyzőség jegyzője által 18/26/2009 számon kihaltott adó-és értékbizonyítvány alapján került megállapításra. Az ingatlan földszintes családi ház. Készítésiégi foka 100%. Alapozása: kő, Szigetelése: teljes értékű, falazata: téglá, Tetőszerkezete: cserépfedéces, közepes állapott, Elérkora: 120 év, Allapota: közepes, Alapterülete: 80 m2, helyiségei: 2 szoba, 1 felszoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba, Fűtése: bagyamányos, közmvűvesítettége: vezetékes víz, villany. Melléképület: 1 garázs. A tulajdoni lap tanúsága szerint 3258 m2 területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.

A fénysík kép tájékoztató jellegű, ajánlattétellel együtt kérem személyesen győződjön meg a fenti megjelölt ingatlanról (a helyrajzi szám figyelembevételével) különös tekintettel annak természetéből, elhelyezkedéséről.

Az ingatlan becseréke/kiköltési ára: 80 000 Ft
 árverési előleg: 8 000 Ft
 licitációsób: 2 000 Ft

A végrehajtói letéti bankszáma: **K&H Bank Zrt. 243 SIKI6S 10420434-50526771-90491057**
Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karakterizátorszortot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Veteli ajánlattétel időtartama: 2025.07.07.-tól 2025.09.05. 08:00-ig.

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

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

	Kezdo idopont:	Bejezo idopont:	Legalcsonyabb vete li ajánlat összege:
1. szakasz	2025.07.07.	2025.07.27. 08:00	72 000 Ft.
2. szakasz	2025.07.27. 08:00	2025.08.16. 08:00	56 000 Ft.
3. szakasz	2025.08.16. 08:00	2025.09.05. 08:00	40 000 Ft.

Az árvetés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árvetés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árvetés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árvételi rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy alóttott érkezett-e érthetős vételi ajánlat, ha érkezett az árvetés befejeződik, nem nyílik meg a következő

szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – az árverés szakasza 20 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befizetődik a licitálásra a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a licitálás befizetését megelőző öt perccen belül újabb vételi ajánlatot érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlatiételtől származó öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitálót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési időpontmány a közzétételi időtartam hány százalékaiban volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a

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 felkése szerinti települési önkormányzatnak átveresen gyakorolható előárvérezési 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 előárvérezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvérezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés során a kilönthető jogszabályokon alapuló előárvérezési jogok közötti sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvérezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvérezési jogát, a többi előárvérezésre jogosult ugyanazon összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvérezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vételi 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 felöltsége kizárólag a végrehajtó felöltségeit kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás folytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan tehertábjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlesre nem kerülnek.

E körben az ingatlan szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli.

Az eljáró végrehajtó a felfejezetten felhívja a hivatkozott ügyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilatartásába az ingatlanai kapcsolatosan felöltött képfejtéssel kifejezetten tájékoztatott jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A felöltött képfejtéssel kapcsolatos valamenyny! igény kizárt, és a képfejtételekhez jogkövetkezmény nem tűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapot a képfejtételel ellátott. 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 nyilatartásaiába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságát a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak felülvizsgálata nem jelenti a vagyontárgy tulajdonoságának teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotát, minőségét, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáit, hiányosságait vállalni felelősséggel.

[illegible]

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlan érintő vízumi-szolgáltatás felülgészítéséről vagy mint lakossági felhasználásra. Ertőli figyelemni a árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízumi-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, Kom. rendelet 72.§ (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásnak, valamint a korlátozás feloldásával és a vízumi-szolgáltatás visszaállítással kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízumi-szolgáltatás felé.

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

időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvánartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

[illegible]

