

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0382.V.0184/2020/38**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BÉMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 9.

5720 Sarkad, Szent István tér 7.



27B4E6A

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**Szegedi Közlekedési Korlátolt Felelősségű Társaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma:),

Czinánó Amanda - Czinánó Ildikó - Czinánó Katalin - Czinánó Dominik - Czinánó Nikolett - Czinánó Roland - Czinánó Árpádné adósok 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki. Az alapügyben a végrehajtást **Gyulai közjegyző 0401-36.Vh.79/2020/1.** számú határozata alapján **Gyulai közjegyző a(z) 0401-36.Vh.79/2020/1.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, TARTOZÁS címen fennálló **18 040 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)**Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Tőke**

Yettel Magyarország Zrt.	Czinánó Árpádné	0382.V.0676/2009	Számlatartozás	107 745 Ft
Szegedi Közlekedési Kft.	Czinánó Árpádné	0382.V.0173/2010	parkolási pótdíj	15 860 Ft
INTRUM Zrt. (824190002189)	Czinánó Árpádné	0382.V.1366/2011	Pénztartozás	671 531 Ft
Momentum Credit Zrt.	Czinánó Árpádné	0382.V.0239/2011	Zálogjogos bekapcsolódó	3 010 369 Ft
Szegedi Közlekedési Kft.	Czinánó Dominik-Jogutód	0382.V.0187/2020	TARTOZÁS	18 040 Ft
Momentum Credit Zrt. (1001143566)	Czinánó Dominik-Jogutód	0382.V.0049/2023	TARTOZÁS	3 010 369 Ft
INTRUM Zrt. (8386100014060_VH)	Czinánó Roland	0382.V.0228/2021	díj	74 946 Ft
INTRUM Zrt. (823710000711_VH)	Czinánó Nikolett	0382.V.0268/2015	díj	167 523 Ft
Szegedi Közlekedési Kft. (157/2015)	Czinánó Árpádné	0382.V.0666/2015	díj és pótdíj	14 760 Ft
INTRUM Zrt. (825240000591_VH)	Czinánó Nikolett	0382.V.1080/2015	díj	110 449 Ft
Szegedi Közlekedési Kft.	Czinánó Árpádné-Jogutód	0382.V.0185/2020	TARTOZÁS	18 040 Ft
INTRUM Zrt. (824920004608_VH)	Czinánó Árpádné	0382.V.0908/2015	díj	119 001 Ft
INTRUM Zrt. (824160004950_VH)	Czinánó Katalin	0382.V.0976/2015	díj	545 934 Ft
Alföldvíz Zrt. (AVH300/2022)	Czinánó Árpádné	0382.V.0850/2022	díj	54 162 Ft
INTRUM Zrt. (8283600052470_VH)	Czinánó Árpádné	0382.V.0160/2017	költség	434 606 Ft
Momentum Credit Zrt.	Czinánó Nikolett	0382.V.0052/2023	TARTOZÁS	3 010 369 Ft
INTRUM Zrt. (8375300019430_VH)	Czinánó Nikolett	0382.V.1297/2020	kölcsönösszeg	90 157 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége	Czinánó Roland	0382.V.0074/2020	visszafizetés, visszatérítés	636 116 Ft
(26336819R2-11500)				
Szegedi Közlekedési Kft.	Czinánó Katalin-Jogutód	0382.V.0186/2020	TARTOZÁS	18 040 Ft
Szegedi Közlekedési Kft.	Czinánó Nikolett	0382.V.0188/2020	TARTOZÁS	18 040 Ft
NAV Csongrád - Csanád Megyei Adó-és	Czinánó Ildikó	0382.V.0532/2021	ADÓTARTOZÁS	540 460 Ft
Vámigazgatósága (8449113776)				
Szegedi Közlekedési Kft.	Czinánó Ildikó	0382.V.0189/2020		18 040 Ft
Momentum Credit Zrt.	Czinánó Árpádné-Jogutód	0382.V.0054/2023	TARTOZÁS	3 010 369 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2650536)	Czinánó Nikolett	0382.V.1095/2021	díj	38 023 Ft
Szegedi Közlekedési Kft.	Czinánó Roland-Jogutód	0382.V.0190/2020	TARTOZÁS	18 040 Ft
Momentum Credit Zrt.	Czinánó Roland	0382.V.0053/2023	TARTOZÁS	3 010 369 Ft
Momentum Credit Zrt.	Czinánó Ildikó	0382.V.0050/2023	TARTOZÁS	3 010 369 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3156849)	Czinánó Dominik	0382.V.1177/2020	díj	371 764 Ft
INTRUM Zrt. (8378900046850_VH)	Czinánó Nikolett	0382.V.0104/2021	díj	37 268 Ft
Momentum Credit Zrt. (1001143566)	Czinánó Katalin-Jogutód	0382.V.0051/2023	TARTOZÁS	3 010 369 Ft
Momentum Credit Zrt. (1001143566)	Czinánó Amanda-Jogutód	0382.V.0055/2023	TARTOZÁS	3 010 369 Ft
Cofidis Magyarországi Fióktelepe	Czinánó Amanda-Jogutód	0382.V.0850/2023	jogutódlás	472 383 Ft
Cofidis Magyarországi Fióktelepe	Czinánó Dominik	0382.V.0851/2023	jogutódlás	472 383 Ft
Cofidis Magyarországi Fióktelepe	Czinánó Katalin	0382.V.0853/2023	jogutódlás	472 383 Ft
Cofidis Magyarországi Fióktelepe	Czinánó Nikolett	0382.V.0854/2023	jogutódlás	472 383 Ft
(Szerződésszám: 124057)				
Cofidis Magyarországi Fióktelepe	Czinánó Roland	0382.V.0855/2023	jogutódlás	472 383 Ft
InHold Zrt. (294650_VH)	Czinánó Árpádné	0382.V.0450/2025	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	65 384 Ft
FÖNIX Faktor Követeléskezelő Zrt.	Czinánó Ildikó	074.V.0815/2018	n.a.	106 585,-Ft
INTRUM Zrt. (820500002561_VH)	Czinánó Ildikó	074.V.1026/2013	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	88 161,-Ft
INTRUM Zrt.	Czinánó Ildikó	0321.V.0840/2020	n.a.	100 566,-Ft
INTRUM Zrt.	Czinánó Ildikó	0321.V.0884/2020	n.a.	241 251,-Ft
HÓDMEZŐVÁSÁRHELY MEGYEI JOGÚ	Czinánó Ildikó	0321.V.0142/2021	n.a.	155 608,-Ft
VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
Szegedi Törvényszék	Czinánó Katalin	0321.V.0072/2016	n.a.	140 168,-Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Czinánó Katalin	0321.V.1045/2014	n.a.	73 432,-Ft
INTRUM Zrt.	Czinánó Nikolett	0333.V.0973/2020	n.a.	111 560,-Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Czinánó Ildikó	074.V.0190/2017	n.a.	545 545,-Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Czinánó Katalin	0400.V.0951/2021	n.a.	82 999,-Ft

Szegedi Törvényszék	Czinanó Katalin	7924573189	KÖZTARTOZÁS	93 519,-Ft
Magyar Állam	Czinanó Katalin	8455170564	KÖZTARTOZÁS	3 368,-Ft
Magyar Állam	Czinanó Katalin	8484571633	KÖZTARTOZÁS	13 200,-Ft
Lázárné Aradi Judit	Czinanó Ildikó	0074.V.0096/2018	n.a.	262 312,-Ft
INTRUM Zrt.	Czinanó Ildikó	0321.V.0034/2022	n.a.	137 192,-Ft
Magyar Állam	Czinanó Katalin	7155405736	ADÓTARTOZÁS	142 380,-Ft
Magyar Állam	Czinanó Katalin	0400.AV.0019/2022	n.a.	291 187,-Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt.	Czinanó Katalin	0400.V.0520/2022	n.a.	52 453,-Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Czinanó Ildikó	0074.V.0772/2018	HITELSZERZŐDÉS	559 092,-Ft
PSS Credit Pénzügyi Zrt	Czinanó Ildikó-Jogutód	0400.AV.0160/2023	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	221 772,-Ft
(0001-402-000401633872_VH)				
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3406644)	Czinanó Nikolett	0278.V.0282/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	126 131,-Ft
Generali Biztosító Zrt.	Czinanó Ildikó	0400.V.0483/2023	n.a.	67 061,-Ft
Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.	Czinanó Katalin	0400.V.0666/2023	n.a.	73 128,-Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5720 Sarkad, Szalontai út 99.**
fekvése: **Sarkad, belterület, helyrajzi száma: 1898.**
tulajdoni hányad: **12/12,**
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **1474 m2 alapterületen lakóház (falazata: vegyes) és udvar és gazdasági épület. Adó-és értékbizonyítvány tanúsága szerint a lakóház falazata: vegyes; Helyiségei: 2 szoba (parketta), konyha (burkoló), fürdőszoba (burkoló+csempe), nappali (beton+padlószőnyeg), folyosó (burkoló); Fűtése: kályha. Melléképület: garázs. Az ingatlan előtt a csatornahálózat kiépített, de a csatlakozás nem megvalósított.**

Sikeres értékesítés esetén a tulajdoni lap III/42 pontjában Czinanó Árpádné javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog a Huliné Dr. Susora Márta közjegyző által 52016/Ü/504/2019/10 szám alatt kiállított közjegyzői okirat alapján, valamint a Vht. 137.§. (2) bekezdése alapján törlésre kerül.

Az ingatlan **tehermentesen, beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **3 000 000 Ft,**
árverési előleg: **300 000 Ft,**
licitküszöb: **60 000 Ft.**
Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/90/90%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.
A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Dél-alföldi r., Békéscsaba, 11733003-27317392-00000000.**
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.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.10.31.-től 2025.12.30. 19:00-ig.
Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

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

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.10.31.	2025.11.20. 19:00	2 700 000 Ft.
2. szakasz	2025.11.20. 19:00	2025.12.10. 19:00	2 700 000 Ft.
3. szakasz	2025.12.10. 19:00	2025.12.30. 19:00	2 700 000 Ft.

Tájékoztatás

Az árveréshez feltöltött kép kizárólag tájékoztató jellegű, így az ajánlattételt megelőzően szíveskedjenek az ingatlanról, annak állapotáról személyesen meggyőződni!

A végrehajtói irodának nincs információja arról, hogy az árverés alatt álló ingatlan vonatkozásában vízkorlátozás, vízdíjhátralék vagy közműfejlesztési hozzájárulás megfizetési kötelezettsége áll-e fenn, így az ajánlattétel előtt vegye fel a kapcsolatot az illetékes vízközmű-szolgáltatóval. Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy: Nem kötelezhető a vízközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg!

Felhívom T. Árverező figyelmét az Elektronikus Árverési Rendszer (továbbiakban EÁR) felhasználási szabályzatának 5.2. pontjában

foglaltakra, mely szerint az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben az árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését!

Felhívom továbbá T. Árverezők figyelmét, hogy az ajánlattétel előtt szíveskedjenek a fenti táblázatban megjelölt legalacsonyabb vételi ajánlatokat, és az ahhoz tartozó lejáratú időt figyelembe venni!

Kérem, hogy az árverésen a fentieket figyelembe véve, körültekintően szíveskedjenek részt venni!

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 percen 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 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 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 napnál 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. Együttal jelen hirdetményben 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 hirdetmények 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 valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben 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, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

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 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. 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 szakaszainak befejezését megelőzően 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 OTP Dél-alföldi r., Békéscsaba, 11733003-27317392-00000000 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 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 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 árverezés 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 árverezése 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 eljárási illeték beszédési 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 a(z) illetékes Polgármesteri Hivatal, 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 lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Gyula, 2025.10.07.

Tisztelettel

dr. Novák Amanda
önálló bírósági végrehajtó