



Egyszerűsített határozat - részleges

Tulajdoni lap másolatként nem használható! (csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint)

37783/2/2025.03.18

2025.03.21 11:04:34

KÜBEKHÁZA

Szektor : 16

belterület HRSZ: 427

6755 KÜBEKHÁZA Erzsébet utca 187

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

| Alrészlet adatok | | Alosztály adatok | |
|------------------|-----------------------------|------------------|----------------|
| jel | muv.ág (kivett)min.o. ha,m2 | kat.jöv. ha,m2 | kat.jöv. ha,m2 |
| | | /AK,fill./ | /AK,fill./ |
| | kivett 1465 | | |
| | lakóház, udvar | | |
| | Földrészlet össz.: 1465 | | |

II. rész

4. Bejegyző határozat: 48838/2/2022.06.27

Eredeti hat: 55860/2/2014.10.14

Tul.hányad:1/2

Jogcím: öröklés, 48838/2/2022.06.27

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: MAGYAR ÁLLAM Törzsszám: 1

Címe: -

5. Bejegyző határozat: 48838/2/2022.06.27

Tul.hányad:1/2

Jogcím: tulajdonosi jogok gyakorlása, 48838/2/2022.06.27

Jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

Jogosult neve: MARADVÁNYVAGYON-HASZNOSÍTÓ ZRT. Törzsszám: 27429589

Címe: 1122 BUDAPEST Városmajor utca 35.

2007. évi CVI. törvény 3. § (1a) bek. alapján

6. Bejegyző határozat: 47078/2/2024.06.19

Tul.hányad:1/2

Jogcím: öröklés, 47078/2/2024.06.19

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: MAGYAR ÁLLAM Törzsszám: 1

Címe: -

Egyszerűsített határozat - részleges

Tulajdoni lap másolatként nem használható! (csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint)

37783/2/2025.03.18

2025.03.21 11:04:34

KÜBEKHÁZA

Szektor : 16

belterület HRSZ: 427

6755 KÜBEKHÁZA Erzsébet utca 187

7. Bejegyző határozat: 47078/2/2024.06.19

Tul.hányad:1/2

Jogcím: tulajdonosi jogok gyakorlása, 47078/2/2024.06.19

Jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

Jogosult neve: MARADVÁNYVAGYON-HASZNOSÍTÓ ZRT. Törzsszám: 27429589

Címe: 1122 BUDAPEST Városmajor utca 35.

2007. évi CVI. törvény 3. § (1a) bek. alapján

----- **III. rész** -----

39. Bejegyző határozat: 61769/3/2018.11.22

Eredeti hat: 49792/2005.04.01

Terhelés: Jelzálogjog 365 000 FT, azaz Háromszázhatvanötezer forint és járulékai erejéig

Jogosult neve: TTK TALENTIS KÖZPONTI KÖVETELÉSKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Törzsszám: 11777584

Címe: 1117 BUDAPEST Infopark sétány 3. B ép. 3. em

A bejegyzés az első ranghelyen áll., Engedményezés, a 49792/2005.04.01. ügyszámú bejegyzés rangsorában

40. Bejegyző határozat: 48838/2/2022.06.27

Eredeti hat: 55860/2/2014.10.14

Terhelés: Végrehajtási jog 673 380 FT, azaz Hatszázhetvenháromezer háromszáznyolcvan forint és járulékai erejéig

Jogosult neve: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK RT. Törzsszám: 9886

Címe: 1051 BUDAPEST Vigadó tér 1

Heidrich Gábor Önálló Bírósági Végrehajtó 259.V.185/2005/3.sz
., 57680/2005.05.10

Utalások: II/4,

Egyszerűsített határozat - részleges

Tulajdoni lap másolatként nem használható! (csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint)

37783/2/2025.03.18

2025.03.21 11:04:34

KÜBEKHÁZA

Szektor : 16

belterület HRSZ: 427

6755 KÜBEKHÁZA Erzsébet utca 187

41. Bejegyző határozat: 48838/2/2022.06.27

Eredeti hat: 55860/2/2014.10.14

Terhelés: Jelzálogjog 18 511 FT, azaz Tizennyolcezer-ötszáztizenny
forint és járulékaik erejéig

Jogosult neve: SZEGEDI KÖRNYEZETGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KFT. Törzsszám:
18455058

Címe: 6728 SZEGED Városgazda utca 4.

Heidrich Gábor Önálló Bírósági Végrehajtó 259.V.745/2004/4.sz
., 259.V.745/2004/7. sz., 68667/2006.07.06

Utalások: II/4,

42. Bejegyző határozat: 48838/2/2022.06.27

Eredeti hat: 55860/2/2014.10.14

Terhelés: Jelzálogjog 24 816 FT, azaz Huszonnégyezer-nyolcszáztizenna
t forint és járulékaik erejéig

Jogosult neve: SZEGEDI KÖRNYEZETGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KFT. Törzsszám:
18455058

Címe: 6728 SZEGED Városgazda utca 4.

259.A.V.276/2007/8 Önálló Bírósági Vh. Heidrich Gábor,
79325/2007.10.16

Utalások: II/4,

43. Bejegyző határozat: 48838/2/2022.06.27

Eredeti hat: 55860/2/2014.10.14

Terhelés: Jelzálogjog 59 672 FT, azaz Ötvenkilencezer-hatszázhetvenke
ttő forint és járulékaik erejéig

Jogosult neve: KÜBEKHÁZA KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA Törzsszám:
41834

Címe: 6755 KÜBEKHÁZA Petőfi tér 2.

adóhátralék, 84655/2007.11.22

Utalások: II/4,

Egyszerűsített határozat - részleges

Tulajdoni lap másolatként nem használható! (csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint)

37783/2/2025.03.18

2025.03.21 11:04:34

KÜBEKHÁZA

Szektor : 16

belterület HRSZ: 427

6755 KÜBEKHÁZA Erzsébet utca 187

44. Bejegyző határozat: 48838/2/2022.06.27

Eredeti hat: 55860/2/2014.10.14

Terhelés: Végrehajtási jog 43 109 FT, azaz Negyvenháromezer
egyszázkilenc forint és járulékal erejéig

Jogosult neve: TMV TISZA-MAROS VÍZKÖZMŰ ÜZEMELTETŐ KFT Törzsszám:
57896

Címe: 6723 SZEGED Római körút 21.

Heidrich Gábor Önálló Bírósági Végrehajtó 0259.V.1827/2011/11
, 43612/2/2012.02.09

Utalások: II/4,

45. Bejegyző határozat: 48838/2/2022.06.27

Eredeti hat: 55860/2/2014.10.14

Terhelés: Végrehajtási jog 352 669 FT, azaz Háromszázötvenkettőezer
hatszázhatvankilenc forint és járulékal erejéig

Jogosult neve: SZÖREG ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET Törzsszám: 36658

Címe: 6771 SZEGED I KER.SZÖREG Hősök tere 4/B

Heidrich Gábor ÖBV 259.V.1066/2004/3, 82355/2004.10.20

Utalások: II/4,

46. Bejegyző határozat: 48838/2/2022.06.27

Eredeti hat: 55860/2/2014.10.14

Terhelés: Végrehajtási jog 37 184 FT, azaz Harminchétezer
egyszáznyolcvannégy forint és járulékal erejéig

Jogosult neve: OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT. Törzsszám: 35497

Címe: 1052 BUDAPEST Semmelweis utca 10.

Heidrich Gábor ÖBV 259.V.1039/2004/4, 85692/2004.11.04

Utalások: II/4,

Egyszerűsített határozat - részleges

Tulajdoni lap másolatként nem használható! (csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint)

37783/2/2025.03.18

2025.03.21 11:04:34

KÜBEKHÁZA

Szektor : 16

belterület HRSZ: 427

6755 KÜBEKHÁZA Erzsébet utca 187

47. Bejegyző határozat: 47078/2/2024.06.19

Eredeti hat: 82392/2004.10.20

Terhelés: Végrehajtási jog 352 669 FT, azaz Háromszázötvenkettőezer hatszázhatvankilenc forint és járulékai erejéig

Jogosult neve: SZŐREG ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET Törzsszám: 36658

Címe: 6771 SZEGED I KER.SZŐREG Hősök tere 4/B

Heidrich Gábor ÖBV 259.V.1067/2004/3

Utalások: II/6,

48. Bejegyző határozat: 47078/2/2024.06.19

Eredeti hat: 57662/2005.05.10

Terhelés: Végrehajtási jog 673 380 FT, azaz Hatszázhetvenháromezer háromszáznyolcvan forint és járulékai erejéig

Jogosult neve: KERESKEDELMI ÉS HITELBANK RT. Törzsszám: 9886

Címe: 1051 BUDAPEST Vigadó tér 1

Heidrich Gábor Önálló Bírósági Végrehajtó 259.V.186/2005/3.sz

Utalások: II/6,

49. Bejegyző határozat: 37783/2/2025.03.18

Terhelés: Árverés kitűzése Lejárat:2025.05.23

Jogosult neve: TTK TALENTIS KÖZPONTI KÖVETELÉSKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Törzsszám: 11777584

Címe: 1117 BUDAPEST Infopark sétány 3. B ép. 3. em

Dr. Mohai László Önálló Bírósági Végrehajtó 259.V.1066/2004/7

2, Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.24-től

2025.05.23 17:00 óráig., Vételi ajánlattétel helye: a

<https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági

Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési

Rendszer.

Utalások: II/4, II/6,

Egyszerűsített határozat - részleges

Tulajdoni lap másolatként nem használható! (csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint)

37783/2/2025.03.18

2025.03.21 11:04:34

KÜBEKHÁZA

Szektor : 16

belterület HRSZ: 427

6755 KÜBEKHÁZA Erzsébet utca 187

Az árverés kitűzése tényének feljegyzése Dr. Mohai László ö.b.v. 259.V.1066/2004/72 sz. árverési hirdetménye alapján történt.

Az intézkedésre az Inyvtv. vhr. 81. § (1) bek.-ben foglaltak alapján került sor.

Az eljárás tárgyánál fogva díjmentes az Intyv. 88. § (5) bek. 7. pontja alapján.

A határozat meghozatala az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtására kiadott 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 128. §-a és az Ákr. 81. §-a alapján történt.

A jelen döntés a közléssel végleges és végrehajtható, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs. Az érdekelt a döntés ellen jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthat.

Az erre irányuló kereset a döntés közlésétől számított 30 (harminc) napon belül, a Szegedi Törvényszékhez címezve, a döntést hozó hatóságnál (a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. - 6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43.) nyújtható be. A keresetlevélben meg kell jelölni a döntéssel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tények és bizonyítékok előadásával, és a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet.

Gazdálkodó szervezet (ideértve az egyéni vállalkozót is), valamint a jogi képviselővel eljáró fél a keresetlevelet joghatályosan, kizárólag szabályszerűen előterjesztett elektronikus formában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton (e-Papír szolgáltatás útján: <https://epapir.gov.hu>) terjesztheti elő, a "Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása" ügytípus választásával.

Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha azonban a felperes tárgyalás tartását kéri, úgy erről a keresetben kell nyilatkoznia. Ennek

Egyszerűsített határozat - részleges

Tulajdoni lap másolatként nem használható! (csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint)

37783/2/2025.03.18

2025.03.21 11:04:34

KÜBEKHÁZA

Szektor : 16

belterület HRSZ: 427

6755 KÜBEKHÁZA Erzsébet utca 187

elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A közigazgatási per eljárási illetéke 30.000,- Ft, azonban a keresetre illetéket leróni nem kell, mert a közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illeték-feljegyzési jog illeti meg. A keresetlevél benyújtásának a döntés végrehajtására nincs halasztó hatálya, azonban a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelem kérhető.

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét az ingatlan nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 20.§ (1) bekezdése, továbbá a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 36.§ szakasza, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdése állapítja meg.

dr. Salgó László Péter főispán nevében és megbízásából

Szeged, 2025.03.21

Rossu-Hegyi Katalin
kormánytisztviselő

Értesülnek:

1. DR. MOHAI LÁSZLÓ VÉGREHAJTÓI IRODÁJA Címe: 6722 SZEGED Bólyai János utca 14-16. fszt.
Megj.: KRID: 567844398
2. KERESKEDELMI ÉS HITELBANK ZRT. Címe: 1851 BUDAPEST Földhivatali adminisztráció
Megj.: E: 10195664
3. KÜBEKHÁZA KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA Címe: 6755 KÜBEKHÁZA Petőfi tér 2.
Megj.: KRID: 346921301

Egyszerűsített határozat - részleges

Tulajdoni lap másolatként nem használható! (csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint)

37783/2/2025.03.18

2025.03.21 11:04:34

KÜBEKHÁZA

Szektor : 16

belterület HRSZ: 427

6755 KÜBEKHÁZA Erzsébet utca 187

-
4. MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT. Címe: 1133 BUDAPEST Pozsonyi út 56.
Megj.: KRID: 421025759
 5. MBH BANK NYRT. Címe: 1056 BUDAPEST Váci utca 38.
Megj.: E: 10011922
 6. OKIRATTÁR Címe: SZEGED
 7. OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT. Címe: 1138 BUDAPEST Váci út 135-139.
Megj.: E: 12391763
 8. SZEGEDI KÖRNYEZETGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KFT. Címe: 6728 SZEGED Városgazda utca 4.
Megj.: E: 18455058
 9. TKK TALENTIS KÖZPONTI KÖVETELÉSKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Címe: 1117 BUDAPEST Infopark sétány 3. B ép. 3. em
Megj.: E: 11777584
 10. VILATIR VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. Címe: 5600 BÉKÉSCSABA Gyulai út 2.
Megj.: E: 12742444

DR. MOHAI LÁSZLÓ VÉGREHAJTÓI IRODÁJA
dr. Mohai László önálló bírósági végrehajtó
 Kinevezési okirat szám: SZTFH/3284-60/2023
 adószám: 32345609-1-06
 Ügyfélfogadás: hétfő, szerda: 8-12h
 kizárólag jogi képviselőknek:csütörtök 8-12 h



Cím: 6722 Szeged, Bolyai János u. 14-16. fszt. 1.
 Tel.: 62/421-391 (H-P: 8-12h)
 Beadványokat e-papíron, postai úton illetve VIEKR-en fogadunk.
 Hivatali kapu (rövid név): VH0259MBVK

Végrehajtói ügyszám(ok): 259.V.1066/2004/72 (csatolt ügy(ek):259.V.1039/2004 OTP Faktoring Követeléskezelő Rt. kölcsöntartozás jogcímen 34,095,-+jár., 259.V.1827/2011 VILATIR Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft. megtérítési igény jogcímen 43.109,-+jár. kölcsön 352.669,-+jár.; egyetemleges ügy(ek):259.V.1067/2004 TTK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt.) (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Szeged 6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

néhai Várhelyi Valéria és

néhai Várhelyi György jogelőd adósok

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által képviselt Magyar Állam jogutód 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Szegedi Városi Bíróság 1.Pk.52.566/2004/2** számú határozata alapján a(z) **Szegedi Városi Bíróság a(z) 0601-5.vh.2587/04** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsön címen fennálló **352 669 Ft** főkövetelés és járulécai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

| | <u>Adós</u> | <u>Ügyszám</u> | <u>Köv.jogcíme</u> | <u>Tőke</u> |
|---|--|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| OTP Faktoring Követeléskezelő Rt. | Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. | 259.V.1039/2004 | kölcsöntartozás | 37 184 Ft |
| VILATIR Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft. Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. (05) | Magyar Állam Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. | 259.V.1827/2011 259.V.0185/2005 | megtérítési igény kölcsönszerződés | 43 109 Ft 673 380 Ft |
| Szegedi Környezetgazdálkodási Kht. (97029) | Várhelyi György | 259.V.0745/2004 | számlatartozás | 18 511 Ft |
| Szegedi Környezetgazdálkodási Kht. (97029) | Várhelyi György | 259.AV.0276/2007 | hulladékszállítási díj | 24 816 Ft |
| TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. Kereskedelmi és Hitelbank Rt. (05) | Várhelyi Valéria Várhelyi Valéria | 259.V.1067/2004 259.V.0186/2005 | kölcsön kölcsöntartozás | 352 669 Ft 673 380 Ft |

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **6755 Kübekháza, Erzsébet u. 187.**, megnevezése:

fekvése: **Kübekháza, belterület**, helyrajzi száma: **427.**

tulajdoni hányad: **1/1, (1/2 + 1/2)**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Kivett lakóház, udvar, területe:1465 m2**

A tulajdoni lapon kivett lakóház, udvar szerepel, de valóságban az ingatlanon építmény nem található. Fekvése: belterület, periférikus.

Megközelíthetősége: kiépített, portmentes út.

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.

Az ingatlan **tehermentesen, beköltözhetően/birtokba vehetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 500 000 Ft**,

árverési előleg: **150 000 Ft**,

licitkűszöb: **30 000 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., 57600084-11076364.**

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: 2025.03.24.-től 2025.05.23. 17:00-ig.

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

| | Kezdő időpont: | Befejező időpont: | Legalacsonyabb vételi ajánlat összege: |
|-------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| 1. szakasz | 2025.03.24. | 2025.04.13. 17:00 | 1 350 000 Ft. |
| 2. szakasz | 2025.04.13. 17:00 | 2025.05.03. 17:00 | 1 050 000 Ft. |
| 3. szakasz | 2025.05.03. 17:00 | 2025.05.23. 17:00 | 750 000 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 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 hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törésre 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, hiányosságáért 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) illetve 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.

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 (EAR) 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 MBH Bank Nyrt., 57600084-11076364 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 fogyanatosító 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 fogyanatosító 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 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 a(z) 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 lejáta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szeged, 2025.03.17.

Tisztelettel:

dr. Mohai László
önálló bírósági végrehajtó