



Végrehajtói ügyszám(ok): 019.V.2219/2013/446

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási

9021 Győr, Városház tér 3.



28E4722

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Früstück Zsolt 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. GABNAI MÁRIA EMERENCIA közjegyző 21019/ü/1195/2013** számú határozata alapján **DR. GABNAI MÁRIA EMERENCIA közjegyző a(z) 21019/ü/1195/2013** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNÖSSZEG** címen fennálló **7 071 817 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
NAV Győr-Moson-Sopron Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága	Früstück Zsolt	019.AV.0034/2021	adótartozás és külső megker. követelése	7 215 384 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Früstück Zsolt	077.V.1510/2010	kölcsöntartozás	75 375 Ft
Magyar Állam	Früstück Zsolt	0800-1.Vh.2598/2014	pénzbírság	250 000 Ft
Magyar Állam	Früstück Zsolt	0800-1.Vh.727/2017	bűnügyi költség	50 378 Ft
Intrum Zrt.	Früstück Zsolt	077.V.0151/2018	telefonszolg. szerződés	486 723 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Früstück Zsolt	173.V.0197/2021	tartozás	168 162 Ft
SZ-FAMILY BAU Kft.	Früstück Zsolt	077.V.0683/2021	munkadíj és anyagköltség	1 500 000 Ft
DUNACORP Faktorház Zrt.	Früstück Zsolt	019.V.0018/2024	bankszámlaszerződés	49 410 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **9124 Gyömöre, Rákóczi utca 95.**

megnevezése: **kivett lakóház**

fekvése: **GYÖMÖRE BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **440/2**

tulajdoni hányad: **1/1**

jellege: **lakóingatlan**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által 2023.05.10. napján készített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a Gyömöre belterület 440/2 helyrajzi számú ingatlan jellemzői: Telek leírása: A belterületi ingatlan a tulajdoni lap szerint kivett lakóház, udvar megnevezésű 2085 m2-es telekterülettel. Természetben is a tulajdoni lapon feltüntetett Gyömöre, Rákóczi u. 95. sz. alatt található, az e-közmű térképén szereplő 77-es házszám nem valós. A telek szabályos téglalap alakú, átlagos, kb. 22 m széles utcafronti szélességgel. A telken lévő földszintes 2 lakásos lakóépület áll előkerttel, a jobb oldali telekhatárra került elhelyezésre. A lakóépület mögött melléképület áll, de a leírások alapján gyenge állapotú, értéket nem képviselnek. Az utcafronti telekhatáron, beton lábazatos és oszlopos, vas betételes kerítés létesült személybejárati és gépkocsi behajtására alkalmas kétszárnyú kapuval. Az épület körüli udvarrész gyakorlatilag teljes területe szeméttel, lommal tele, gazzal benőve, nem gondozott, hátsó telekrész nem látható, de az is feltételezhetően teljesen felhagyott, gázos terület. A telek víz és villanybekötéssel valamint szennyvízelvezetéssel rendelkezik. Gáz utcában megtalálható. A felépítmény leírása: A 440/1 hrsz-en a 1958-ban épített, földszintes, magastetős, hagyományos építési móddal épített lakó felépítmény előkerttel, a jobb oldali határvonalra létesült, mely 1978-ban került külön lakrésszel bővítésre az utcafront felől nézve bal oldalon, mely önálló helyrajzi számot kapott (440/2 értékelendő) és az épület alatti 84 m2-es telekterület**

tulajdoni jogával is rendelkezik, beékelődve a 440/1 hrsz-ú ingatlanba. A 440/2 hrsz megközelítésére vonatkozó szolgalmi jog nem került bejegyzésre a 440/1 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára, de mivel az lakóházként bejegyzett alap megközelítési jog megilleti. A lakrészek a leírás alapján közös közüzemi mérővel rendelkeznek, ezzel ellentmondásos, hogy a lakás bejárat előtt 2 villanyóra is látható. Az épületbe bejutni nem lehetett, így az információkat az előzmény értékbecslésben és adó és értékbizonyítványban leírtak és kívülről a helyszínen tapasztaltak alapján rögzítettem. A 440/2 hrsz-ú ingatlan korábban egy elektromos zárlat miatt kiégett, ezt a részt továbbra sem újították fel. A 440/1 hrsz-ú épületrész a tüzeset után részben felújításra került. Az épületek szerkezetileg nem károsodtak. A teljes lakórész hasznos alapterülete a törzslapon 120 m²-ként volt rögzített, összesen 4 egész szobával rendelkezett az előzmény szerint. Az adó és értékbizonyítvány a 440/1 hrsz-ú ingatlan esetén egy szigetelés nélküli, téglafalazatú, cseréptetős épületet, 80 m² hasznos alapterületű épületet rögzít. Az épület építésének ideje 1960-as évek. Az épületben a helyiségek száma 2 szoba, konyha, fürdő, előszoba. A helyiségek burkolata: szoba-hajópadló, konyha, hideg burkolat. Az épület fűtése fatüzelés. Közművesítettség: víz, villany, csatorna. Az ingatlan lakott. Az utóbbi 8 évben erőteljesen lepusztult az ingatlan, az épületben tüzeset is volt. Az értékelendő 440/2 hrsz vonatkozásában pedig azt rögzíti, hogy a kivett lakóház megnevezésű ingatlan szerkezetileg hozzáépítésre került a Gyömöre belterület 440/1 helyrajzi számú ingatlanon lévő lakóházhoz, azonban mivel külön hrsz-en szerepelnek, ezért külön árverési eljárás keretében történik a két ingatlan árverezése. Az utóbbi 8 évben erőteljesen lepusztított az ingatlan, az épületben tüzeset is volt. Arányosítva a két lakórészt, a 440/1-es 57 m², míg a 440/2 hrsz-ú 63 m² hasznos alapterületű, így az értékképzésnél is ezekkel kerül figyelembevételre. A telekre, illetve épületbe bejutás nem volt lehetséges. A külső szemrevételezés alapján az alábbiak voltak láthatóak: A lábazati fal láthatóan kisméretű téglafalszerkezetű, mivel nagyrészt a lábazati elemek, vakolatok leestek, ebből feltételezhető a leírtak szerinti teljes kisméretű táglából álló falszerkezet. Homlokzat vakolt, nagyrészt fehérre festett, bal hátsó szárny sárga színű. Oldalhatár felől láthatóan vizesedett, elszíneződött vakolatú, egy helyen vakolat lehullott. Födém feltételezhetően fa födém. Tetőszerkezet hagyományos ácsolt fedélszék cserépfedéssel. A fedés síkja láthatóan kissé vetemedett, régi előregeedett cserepekkel, helyenként a cserepek hiányoznak. Ereszcsatorna egyáltalán nincsen, teljesen hiányzik, ami az épület falszerkezetének vizesedéséhez és hosszútávon károsodásához vezethet. A homlokzati nyílászáró a 440/1-hrszú jobb oldali szárnyon hőszigetelő üvegezéssel ellátott műanyag kivitelűek. Míg a bal oldali bővítményen (440/2 hrsz) eredeti kétszárnyú, hőszigetelő üvegezés nélküli fa ablakok láthatóak, leszakadt fa redőnyökkel, nyitott ablakokkal, melyen keresztül szabadon az eső is beázik. Vélhetően a külső állapota tükrözi a belsőt, feltételezhető a teljesen tönkrement állapot. 3 falazott kémény körtővel rendelkezik. A külső műszaki és esztétikai állapota gyenge, felújítandónak mondható mindkét épülettömbre vonatkozóan. A 440/1 hrsz-hez tartozó épületrész lakhatósága még feltételezhető, de a 440/2 hrsz-ú lakóház minden bizonnyal lakhatatlan. Az oldalkert felől 2 bejárati ajtó is látható, egyik nyitott, másik zárt állapotú, feltételezhető, hogy a lakóház bejárata onnét nyílt. A belső állapotról csak az előzmény szakvéleményre lehet támaszkodni. Tényleges információk nincsenek a jelenlegi fűtési, melegvízellátási főzési, mosogatási és fürdősi lehetőségekről. Belső szemle és felmérés nélkül a külső állapotból következően az épület belső műszaki és esztétikai állapota szintén gyenge, felújítandónak feltételezett.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Felhívom az árverés érdeklődőinek figyelmét, hogy az ingatlan-árverési hirdetményhez csatolt fényképfelvétel(ek) tájékoztató jellegűek. A licit megtétele előtt javasolt az ingatlan megtekintése, külső szemrevételezése, amelyhez a végrehajtói iroda közreműködést nem biztosít.

Árverezői azonosítók aktiválása az EÁRFSz 10. pontja alapján: a licitnapló lezárása előtti 3 munkanappal érkező azonosítók esetében van lehetőség.

Amennyiben a tárgyi ingatlant végrehajtás alá nem adott vízközmű tartozás terheli, úgy az sikeres árverés esetén a befolyt vételárból nem kerül kiegyenlítésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **5 200 000 Ft**

árverési előleg: **520 000 Ft**

licitküszöb: **104 000 Ft**

A Vht. 160. § (2) bekezdése, valamint 147. § (2) bekezdés a)-c) pontja 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. Győri fiók, 10103379-15432526-01000009.**
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: 2025.04.18.-tól 2025.06.17. 15:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbv.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	2025.04.18.	2025.05.08. 15:00	4 680 000 Ft.
2. szakasz	2025.05.08. 15:00	2025.05.28. 15:00	3 640 000 Ft.
3. szakasz	2025.05.28. 15:00	2025.06.17. 15:00	2 600 000 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 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. 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 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 valóságáért 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 eljárásan 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 MBH Bank Nyrt. Győri fiók, 10103379-15432526-01000009 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 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 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Győr, 2025.04.07.

dr. Czinner Eszter Valéria
önálló bírósági végrehajtó