

Dr. Nótári, Dr. Berecz és Dr. Gulyás

Végrehajtó Iroda

Dr. Gulyás Ábel önálló bírósági végrehajtó

Kinevezési okmányszám: XX-IFFO/1584/1/2019

Cím: 8400 Ajka, Szabadság tér 11.

Adószám: 26103804-1-19

Cégjegyzékszám: Cg.: 19-18-500006

Letéti bankszámlaszám:

73200093-10001978

IBAN szám: HU84 7320 0093 1000 1978 0000 0000

BIC kód: TAKBHUHB

Tel./fax: 30/1546470

E-mail: vh.0297@mbvk

Kizárólag időbélyeggel és digitális aláírással chatot tölthet fel fogadására!

Fogadónap: szerda, csütörtök 08:00 - 12:00

Ügyfélfogadás érkezési sorrendben történik, időpontfoglalásra lehetőség nincs.

Iratbetekintés előre egyeztetett időpontban.

Jogi képviselők részére fogadónap: **péntek 8:00 - 12:00**

Telefonos ügyfélszolgálat hétfőtől péntekig: 08:00 - 12:00

weboldal: www.notarivhiroda-hu.webnode.hu

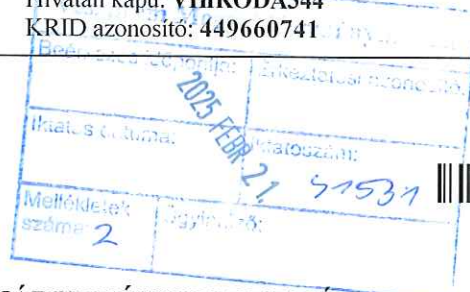
Hivatali kapu: **VHIRODA344**

KRID azonosító: **449660741**

Elektronikusan aláírta:

Dr. Gulyás Ábel Levente

Sajná



Végrehajtói ügyszám(ok): 297.AV.0024/2022/53

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali

Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Ajka)

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Nemzeti Adó- és Vámhivatal Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 8122986582 8401344727),

Vajai Krisztián adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

A végrehajtást a(z) **NEMZETI ADÓ- és VÁMHIVATAL VESZPRÉM VÁRMEGYEI ADÓ- és VÁMIGAZGATÓSÁGA** Bíróság **8122986582** számú határozata alapján a(z) **NEMZETI ADÓ- és VÁMHIVATAL VESZPRÉM VÁRMEGYEI ADÓ- és VÁMIGAZGATÓSÁGA** Bíróság a(z) **8122986582** számon kiállított közigazgatási határozattal rendelte el, **ADÓTARTOZÁS** címen fennálló **896 217 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **8400 Ajka, Tompa Mihály utca 20. "felülvizsgálat Alatt"**, megnevezése: -,

fekvése: **Ajka, helyrajzi száma: 10942.**

tulajdoni hányad: **1/2,**

jellege: **lakóingatlan.**



Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Területe **574 m2**. Az ingatlan alapterülete **70-80 m2** között. Egyszintes, készültési foka **100%**. Alapozása beton, szigetelése hagyományos. Falazata: téglá, kő. Tetőszerkezet: hagyományos, héjazat anyaga és állapota megfelelő. Életkora kb. **60-70 év**. Állapota átlagos. Helyiségei: **2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba és wc. Fűtése: gáz, fa tüzelés. Közművezettség: villany, víz, gáz, csatorna.**, A kép tájékoztató jellegű.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **9 100 000 Ft,**

árverési előleg: **910 000 Ft,**

licitküszöb: **182 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **90/80/70%-a**, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **Takarékbank Zrt., 73200093-10001978.**

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár **90%-ának** megfelelő összeg, azaz:

8 190 000 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár **80%-ának** megfelelő összeg, azaz:

7 280 000 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár **70%-ának** megfelelő összeg, azaz:

6 370 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén 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.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás

alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a Takarékbank Zrt., 73200093-10001978 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, aki a kifogást az iratokkal együtt felterjeszti a kifogás elbírálására jogosult adóhatósághoz. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 29. § (5) bekezdése szerint a kifogás illetéke 5.000 forint. Az illetéket az Itv. 73. § (3) bekezdése alapján az illetékes adóhatóság illetékbevételei számlájára kell megfizetni. A végrehajtót megillető díjazással kapcsolatos végrehajtási kifogást a végrehajtó székhelye szerint illetékes Ajkai Járásbíróság bírálja el. A kifogás benyújtásának határideje ebben az esetben 15 nap. A kifogás illetéke az Itv. 43. § (8) bekezdése szerint 15.000 forint. Az illetéket 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.

Ajka, 2025.02.19.

Kovács Csaba
önálló bírósági végrehajtó jelölt

Dr. Nótári, Dr. Berecz és Dr. Gulyás

Végrehajtó Iroda

Dr. Gulyás Ábel önálló bírósági végrehajtó

Kinevezési okmányszám: XX-IFFO/1584/1/2019

Cím: 8400 Ajka, Szabadság tér 11.

Adószám: 26103804-1-19

Cégjegyzékszám: Cg.: 19-18-500006

Letéti bankszámlaszám:

73200093-10001978

IBAN szám: HU84 7320 0093 1000 1978 0000 0000

BIC kód: TAKBHUHB

Tel./fax: 30/1546470

E-mail: vh.0297@mbvk

Kizárólag időbélyeggel és digitális aláírással ellátott határ fogadására!

Fogadónap: szerda, csütörtök 08:00 - 12:00

Ügyfelfogadás érkezési sorrendben történik, időpontfoglalásra lehetőség nincs.

Iratbetekintés előre egyeztetett időpontban.

Jogi képviselők részére fogadónap: péntek 8:00 - 12:00

Telefonos ügyfélszolgálat hétfőtől péntekig: 08:00 - 12:00

weboldal: www.notarivhiroda-hu.webnode.hu

Hivatali kapu: VHIRODA344

KRID azonosító: 449660741

Elektronikusan aláírta:

Dr. Gulyás Ábel Leventé

Sajó

Végrehajtói ügyszám(ok): 297.AV.0024/2022/52

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali

Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Ajka)

8400 Ajka, Szabadság tér 12.

Jelen jegyzőkönyv jelenlévő(k) általi aláírásának tényét az ugyanezen ügyszámon és változatlan tartalommal készült papír alapú okirat tartalmazza és igazolja.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal	
Beadáskorlat	Bevezetési azonosító
Időpont	Időpont
Méltóság	Méltóság
Szám	Szám



INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült 2025.02.19. 15:01-kor, 8400 Ajka, Szabadság tér 11. szám alatt.

Nemzeti Adó- és Vámhivatal Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: 8122986582 8401344727), címe: 8201 Veszprém Pf.120.

Vajai Krisztián adós, címe: 8451 Ajka, Tompa Mihály utca 12 ellen ADÓTARTOZÁS címen 896 217 Ft és járulékai iránt indult végrehajtási ügyében.

A végrehajtást a(z) NEMZETI ADÓ- és VÁMHIVATAL VESZPRÉM VÁRMEGYEI ADÓ- ÉS VÁMIGAZGATÓSÁGA Bíróság a(z) 8122986582 számú közigazgatási határozattal rendelte el.

Megállapítom, hogy az árverési hirdetmény kifüggesztése és kézbesítése szabályszerűen megtörtént. Az árverési hirdetmény az elektronikus árverési rendszerben a közzétételi időtartam 100.00%-ában a felhasználók számára elérhető volt.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 8400 Ajka, Tompa Mihály utca 20. "felülvizsgálat Alatt", megnevezése: - fekvése: Ajka, helyrajzi száma: 10942, tulajdoni hányad: 1/2, jellege: lakóingatlan A kép tájékoztató jellegű.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke: lakottan 9 100 000 Ft,

árverési előleg: 910 000 Ft,

licitküszöb: 182 000 Ft.

Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték 90/80/70-nak megfelelő összegig szállítható le.

Sikertelen vagy meghiúsult árverés megállapítására szolgáló rész:

Megállapítom, hogy a 2024.12.19.-től 2025.02.17. 14:00-ig. megtartott 1. árverés sikertelen maradt. Az online árverési rendszerben a licitnapló lezárásáig érvényes vételi árajánlat nem érkezett. Újabb árverés kifizetéséről hivatalból intézkedem.

Az eljárás befejezve: 14:00 órakor

A végrehajtást kérő jogi képviseletével felmerült költség: Ft

Tájékoztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, aki a kifogást az iratokkal együtt felterjeszti a kifogás elbírálására jogosult adóhatósághoz. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itr.) 29. § (5) bekezdése szerint a kifogás illetéke 5.000 forint. Az illetéket az Itr. 73. § (3) bekezdése alapján az illetékes adóhatóság illetékbevételei számlájára kell megfizetni. A végrehajtót megillető díjazással kapcsolatos végrehajtási kifogást a végrehajtó székhelye szerint illetékes Ajkai Járásbíróság bírálja el. A kifogás benyújtásának határideje ebben az esetben 15 nap. A kifogás illetéke az Itr. 43. § (8) bekezdése szerint 15.000 forint. Az illetéket az Itr. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárás illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csek”) használatával fizethet meg.

Ajka, 2025.02.19.

Dr. Gulyás Ábel
önálló bírósági végrehajtó



