

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 licitápló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitáplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárveréstől (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételtől megfizetése, ismételten árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.hu/informaciok>.

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 ingatlannyilvántartásba bejegyezve. **Az ingatlannyilvántartásba 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 ingatlannyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlannyilvántartásba az ingatlant teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

A végrehajtási eljárás során a végrehajtó **keltek- és jogszavatossága kizárt**, illetve azt az eljáró végrehajtó kifejezetten kizárja. E körben az ingatlanal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényeket a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EAR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EAR nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EAR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak felhívítása 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*

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlanmal kapcsolatban feltöltött **képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű**, mely tényt a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételhez 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.

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás feltűggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő mint az ingatlan vonatkozásában vízműszolgáltatást 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 vízműszolgáltatás visszaállításával kapcsolatban **felmerülő díjnak** a rendezést lehet kötelező igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Az eljáró végrehajtó felhívja a licitálók figyelmét, hogy az árverést követően a árverező tulajdonos tulajdonjoga, (mely az ingatlannyilvántartási bejegyzéssel keletkezik) és a beköltöztethető állapotban értékesített ingatlan - esetleges - birtokba vétele időben elterhet. E körben külön felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az ingatlant terhelő (társasházi) közös költség megfizetésére vonatkozó kötelezettség az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez kötődik, függetlenül az ingatlan birtokba vételétől vagy annak időponyjától.

Tájékoztatam, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást nyújthatok elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Komáromi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Inv.) 43. § (8) bekezdése szerinti illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Inv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Komáromi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitiűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Komárom, 2023.04.05.

Dr. Kovácsy Szabolcs
önálló bírósági végrehajtó

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	2023.04.14.	2023.05.04. 11:00	6 300 000 Ft.
2. szakasz	2023.05.04. 11:00	2023.05.24. 11:00	5 600 000 Ft.
3. szakasz	2023.05.24. 11:00	2023.06.13. 11:00	4 900 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti felteleiek 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 tulajdonosiárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonosiárs 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 közötti 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.

Tájékoztatlan az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járatokat kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen – a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelentik(K) illetőleg kérik(K) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárást(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitajánlatot lezárja és ezzel az ingatlan előárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontra kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitajánlat lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatlan az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajlandó, 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!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartásában való közzétételéről. Az árverés közhírté tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitajánlat lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartása 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 árverezói működségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvánartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvánartásába bármely személy vagy szervezet kétheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételei rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvánartásába történő bejegyzés és az adatráltozás bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtónál kéthető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvánartásában, akkor – az árverés szakaszának 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 Pannon Takarékszövetkezet Bank Zrt., 63200030-11066626 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanbeszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanbeszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitajánlat 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 licitajánlatban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem ér el a legkisebb vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitáltszöszög összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot levő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtevélet követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitajánlat automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékaiban volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitajánlat nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitajánlat lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverező, mint árverési vevő 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, előleget elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadta meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára, ha ezt elmulasztja, előleget 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 vételárát 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 amennyi a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megteit akkor a különbözőzetet a mulasztó árverési vevő köteles megfizi. Ha nem tette meg, a végrehajtást fogamatossító bíróság öt a különbözőzet megfiziésére kötelezi!



Dr. Kovássy Szabolcs

Végrehajtói Irodája

cím:

2900 Komárom, Kelemen L. u. 19.

levélcím:

2900 Komárom, Pf: 154.

telefon / fax:

34/343-722 / 34/542-880 (Minden munkanap 08.00-12.00)

e-mail:

vh.0143@mbvk.hu (Kizárólag általános tájékoztatás céljából)

adószám:

25471339-1-11

tétfogadás:

Kedd : 08:00 - 12:00, Szerda : 08:00 - 12:00, jogi képviselőknak Csütörtök: 08:00 - 12:00

letéti számla: 63200030-11066626

hivatali kapu: KOVASSYVH (Hivatalos elektronikus elérhetőség)

végrehajtói ügyszám: **143.V.0166/2017/152**

(Beadványában a végrehajtói ügyszámot feltüntetni tartsa fel!)

ACS 637 2023 APR. - 5	2023 APR. - 5
Ács Város Önkormányzata Jegyzője	
2941 Ács, Gyár utca 23.	
Gereke Dr. Katalin B.	
2D16ASE	

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő (hivatalozási száma: 343194_296690/98963685/OU-ÉD-IN-13-8G8), **Szűcs István 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 végrehajtástól szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást **Dr. Kukó Anita közjegyző 14034/Ü/30016/2014/3** számú határozata alapján **Dr. Kukó Anita közjegyző a(z) 14034/Ü/70055/2017/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **9 173,00 CHF,** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jegycíme	Tőke
Északdunántúli Vízmű Zrt.	Szűcs István	143. V. 0909/2021	díj	154 602 Ft
S)				
ÉDV Zrt.	Szűcs István	143. V. 1215/2022	díj	73 330 Ft
(0015035954-000025037165-7300-20210531-F				

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2941 Ács, Zúgó utca 10.**
megnevezése: **"kivett lakóház, udvar, gazdasági épület"**
fekvése: **Ács belterület**
helyrajzi száma: **843 hrsz**
tulajdoni hányad: **1/1**
jellege: **lakóingatlan**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan Ács belterület 843 hrsz-on természetben 2941 Ács Zúgó utca 10. szám alatt helyezkedik el 251 m2 alapterületen mint "kivett lakóház, udvar, gazdasági épület".**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kiküldési ára: **7 000 000 Ft**
árverési előleg: **700 000 Ft**
licitációszöb: **140 000 Ft**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kiküldési ár 90/80/70%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **Pannon Takarékszövetkezet Bank Zrt., 63200030-11066626**

Felhívom az árverési érdeklődőket az árverési előleg és az aktíválási kérelem benyújtására vonatkozóan - a 13/2021. (X.29.) SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján, hogy az árvevő a felhasználói nevének és jelszavának meghatározott árverés tekintetében történő aktiválását az elektronikusárverési rendszer felületén – az árverés befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal – kérheti, melynek során nyilatkozni kell arról, hogy az árverési előleget befizette és nem minősül az árverésből kizárt személynek.

Az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2023.04.14.-tól 2023.06.13. 11:00-ig.