

**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

felfogadás: Kedd : 08:00 - 12:00, Szerda : 08:00 - 12:00, jogi képviselőknek Csütörtök: 08:00 - 12:00

letéti számla: 63200030-11066626

hivatali kapu: KOVASSYVH (Hivatalos elektronikus elérhetőség)

Elektronikusan aláírta:

Dr. Kovássy Szabolcs

Saját

végrehajtói ügyszám: 0143.V.1760/2010/269

(Beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

A Hiv. Pdz. Hivatali Hivatali Hivatali, a város hivatali Hivatali: 2025. 09. 04.
Hivatali Hivatali: 2025. 09. 03.**Ács Város Polgármesteri Hivatala**

Érkezett: 2025. 08. 26.

ACS/1471.szám Mellékletek száma:

Előszám: Utószám: Előadó: Határidő:

Dzse

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

ÁCS VÁROS POLG. HIV. JEGYZŐJE

2941 Ács, Gyár u. 23.



322105E

Titán Faktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Szabó Tibor Róbert, Szabó Tibor Martin, Szabó Krisztián, Szabó Cintia Dzszenifer adósok ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adósok tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **KOMÁROMI VÁROSI Bíróság 720/2007** számú határozata alapján a(z) **KOMÁROMI VÁROSI Bíróság a(z) 22015/Ú/851/2010** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló **67 357,69 EUR** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Követelés jogcíme	Tőke
Győri Kommunális Szolgáltató Kft. (2854-48/2009. AZONOSÍTÓ)	Szabó Tibor Róbert	0143.V.1440/2009 (csak szemétszállítási díjhátralék végrehajtási költség)		9 161 Ft
Titán Faktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt	Szabó Tibor Martin, Szabó Krisztián És Kk. Szabó Cintia Dzszenifer néhai Szabó Tibor Róbertné jogutódjai	0143.V.1761/2010	kölcsöntartozás	67 357,69 EUR
"PICKUP" Elektronikai Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	Szabó Tibor Róbert	0143.V.0414/2012	kábeltelevízió-szolg. tartozás	51 924 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-ÉD-FK-09-E48-0032)	Szabó Tibor Róbert	0143.V.0177/2012	kölcsöntartozás	822 891 Ft
GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt.	Szabó Tibor Róbert	0143.AV.0207/2012	hulladékkezel. közszolg. díj	67 251 Ft
Intrum Zrt. (820800000952_VH)	Szabó Tibor Martin, Szabó Krisztián, Szabó Cintia Dzszenifer (néhai Szabó Tibor Róbertné jogutódjai)	0143.V.1826/2013	díj	602 799 Ft
KOMÁROMI TÁVHŐSZOLG. KFT.	Szabó Tibor Martin (néhai Szabó Tibor Róbertné jogutódja)	143.V.2022/2015 (0143.V.3103/2012)	vízszolgáltatási szerződés	172 740 Ft
KOMÁROMI TÁVHŐSZOLG. KFT.	Szabó Krisztián (néhai Szabó Tibor Róbertné jogutódja)	143.V.2023/2015 (0143.V.3103/2012)	vízszolgáltatási szerződés	172 740 Ft
KOMÁROMI TÁVHŐSZOLG. KFT.	Szabó Cintia Dzszenifer (néhai Szabó Tibor Róbertné jogutódja)	143.V.2024/2015 (0143.V.3103/2012)	vízszolgáltatási szerződés	172 740 Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1526 VH)	Szabó Krisztián	143.V.0985/2018	díj	410 087 Ft
Inhold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (138606 VH)	Szabó Tibor Róbert	143.V.1330/2020	kötbér	100 923 Ft
Intrum Zrt. (8386300084050_VH)	Szabó Krisztián	143.V.0288/2021	díj	80 799 Ft
Intrum Zrt. (8383100111540_VH)	Szabó Krisztián	143.V.0301/2021	díj	61 078 Ft
Északdunántúli Vízmű Zrt. (0015039890-000025041016-7300-20211011-F S)	Szabó Tibor Róbert	143.V.0814/2022	díj	70 317 Ft
Legal Rest Zrt.	Szabó Krisztián	143.V.0018/2023	díj	109 938 Ft

(LTK-2020/04298) ÉDV Zrt. (0015039890-000025041016-7300-20221025-F S)	Szabó Tibor Róbert	143.V.0713/2023	díj	41 591 Ft
NAV KEM Adó-és Vámigazgatósága ÉDV Zrt. (0015039890-000025041016-7300-20241028-F S)	Szabó Krisztián Szabó Tibor Róbert	143.AV.0029/2023 143.V.0228/2025	adótartozás díj	115 268 Ft 48 347 Ft
KOMÁROMI TÁVHŐSZOLG. KFT.	Szabó Tibor Martin, Szabó Krisztián, Szabó Cintia Dzszenifer (néha Szabó Tibor Róbertné jogutódjai)	0143.V.1238/2009	vízdíj	94 061 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2941 Ács, Kegyelet u. 36.**,
megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,
fekvése: **Ács belterület**,
helyrajzi száma: **1229**.
tulajdoni hányad: **3/6+1/6+1/6+1/6=1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan Ács belterület 1229 helyrajzi számon, természetben 2941 Ács, Kegyelet utca 36. szám alatt található "kivett lakóház, udvar, gazdasági épület", címe "felülvizsgálat alatt", 1076 négyzetméter területen. Az ingatlant terheli a 44386/2005.11.28. számon az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog. A 1686/1978.04.05. számú határozat alapján innen 673 négyzetméter terület beolvadt a 1227/2 helyrajzi számú ingatlan területébe kisajátítás következtében. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jog sikeres ingatlanárverés esetén törlésre kerül, tekintettel arra, hogy annak jogosultja a követelésért felelős. Figyelemmel arra, hogy az ingatlan valamennyi tulajdonostársával szemben végrehajtási eljárás indult, az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban kerül árverésre. Az ingatlan becsértékét a Komáromi Járásbíróság 1203-19.Vh.2023/68. számú végzésével 2025.04.29. napon állapította meg, mely végzés 2025.05.28. napon jogerőre emelkedett.

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **24 900 000 Ft**,
árverési előleg: **2 490 000 Ft**,
licitkülöbség: **249 000 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., 63200030-11066626**.

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: 2025.09.04.-tól 2025.11.03. 18:00-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	2025.09.04.	2025.09.24. 18:00	22 410 000 Ft.
2. szakasz	2025.09.24. 18:00	2025.10.14. 18:00	17 430 000 Ft.
3. szakasz	2025.10.14. 18:00	2025.11.03. 18:00	12 450 000 Ft.

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

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 nappal 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 ugyancsen 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 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 hibáiért, 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 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 eljáráson 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 végrehajtási eljárás során a végrehajtó **kellék- és jogszavatossága kizárt**, illetve azt az eljáró végrehajtó kifejezetten kizárja. 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 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 hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.*

Az eljáró végrehajtó felhívja a licitálók figyelmét, hogy az árverést követően az árverező tulajdonos tulajdonjoga, (mely az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel keletkezik) és a beköltözhető állapotban értékesített ingatlan - esetleges - birtokba vétele időben eltérhet. 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 időpontjától.

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., 63200030-11066626 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 fogantatosító 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 hirdetményt 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 ismételt 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 fogantatosító 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 beszedési 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 ingatlan árverési hirdetményt a hirdetőablakján 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.

Komárom, 2025.08.26.

Dr. Kovássy Szabolcs
önálló bírósági végrehajtó