

**dr. Fajd Dániel László Végrehajtói Irodája**

Cím: 6500 Baja, Bernhart Sándor u. 79/3. (SPAR parkoló)

Postacím: 6501 Pf.:94

Hiv.kapu: DRFAJDVH01

Tel.: 79/887-525 (munkanapokon 8-12 óra között) fax:79/888-300

Fogadónap: Hétfő 8-12, Kedd 8-12,

Jogi képviselők részére: Csütörtök 8-12

Elektronikus aláírás: Dr. Fajd Dániel László Végrehajtói Irodája

Sajná

Eg.05-10-000007

egyéb jogi szolgáltatás, önálló bírósági végrehajtás

TEÁOR: 6910

Végrehajtói ügyszám(ok): 494.V.0353/2023/178**(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)**

Az elektronikus dokumentum jogi hatályát veszti.

Másolat készítés időpontja: 2023. DEC 17.

Másolat készítő szervezeti egység: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Baja)

Másolat készítő neve: [Signature]



282ACF7

Bajai Járási Hivatal Járási Földhivatala
6500 Baja, Árpád tér Pf.1.**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

KURD-VASKÚT Baromfivágóhíd Korlátolt Felelősségű Társaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),
NICE CHICKEN Korlátolt Felelősségű Társaság 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 **dr. Jászay Viktor közjegyző 12013/Ü/30136/2023/4** számú határozata alapján **dr. Jászay Viktor közjegyző a(z) 12013/Ü/70296/2023/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS** címen fennálló
25 400 000 Ft főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Dr. Vass Zsuzsa	NICE CHICKEN Korlátolt Felelősségű Társaság	494.V.0035/2023	ÜGYVÉDI MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS	152 400 Ft
Generali Biztosító Zrt. (95465004097668500 ELOVH)	NICE CHICKEN Korlátolt Felelősségű Társaság	494.V.0113/2023	BIZTOSÍTÁSI SZERZŐDÉS	524 302 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal (28996635-2-03)	NICE CHICKEN Korlátolt Felelősségű Társaság	494.AV.0030/2024	ADÓTARTOZÁS	10 406 862 Ft
AGRO-KURD Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (175 (AGRO-KURD Kft.) VH)	NICE CHICKEN Korlátolt Felelősségű Társaság	494.V.0031/2025	ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	25 857 264 Ft
Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt.	NICE CHICKEN Korlátolt Felelősségű Társaság	494.BV.0002/2025	bekapcsolódás	60 000 000 Ft
Magyar Záloghitel Faktoráló és Pénzügyi Szol. Zrt.	NICE CHICKEN Korlátolt Felelősségű Társaság	494.BV.0007/2025	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	149 270 274 Ft
Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt.	NICE CHICKEN Korlátolt Felelősségű Társaság	494.BV.0008/2025	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	100 000 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: -, megnevezése: **kivett víztározó**,
fekvése: **VASKÚT KÜLTERÜLET**, helyrajzi száma: **0588/37**.
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **nem lakóingatlan**.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal		
Földhivatali Főosztály		
Földhivatali Osztály 1. (Baja)		
Érk. dátuma:	Érk. száma:	
2023 DEC 17.		
Ikt. dátuma:	Ikt. szám:	
	659472	
Melléklet:	db	Előírat száma:
		Ügyintéző:

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Alapterülete: 14 883 m².****Medve Gábor ingatlanforgalmi szakértő szakvéleménye alapján:****"A vízvételi szolgalmi jogok nem zavarják az ingatlan használatát, nem befolyásolják annak értékét. A telekingatlan tulajdonjoga jellemzői és használati módja: osztatlan egész egységes használatban.****Az ingatlanhoz tartozó földterület nagyság megítélése a környezet méreteihez: térségi átlagos.****A földterület közterületek felőli utcafronti méretnagysága: 110 m.****A telekingatlan alakja, lejtése és domborzata megítélése: arányos, vízszintes, kiegyenlített felület terepi egyenetlenségekkel.****Az altalaj szemszerkezete és teherbírása, talajvízszintje: teherbíró homokos altalaj mélyen fekvő talajvízzel.****A terület rész humuszos termőrétege értékessége megítélése: gyenge termőterületű térség, humuszos homoktalaj.****A felépítmény körüli terület részén a növényzet rendezettsége: érték nélküli, elhanyagolt cserjés-gyomos terület.****A belső telek rész használata jellege, telepítettsége állapota: egységesen cserjés terület.****A földterület utcafront felőli kerítettség és utcai kapuja: kerítetlen terület.****A telekre közvetlenül közterületről gépjárművel behajtani: csak terepjárával, vagy erőgéppel lehet a területre bejárni.****A felépítmény körüli terület jellemzői és annak burkoltsága: burkolatlan terület.****A telek beépítettsége állapota, melléképületek elhelyezkedése: beépítetlen terület, a szemlén műtárgy nem volt látható.****A földterületre a közmű hálózatokból bekötött közművek: nincs bekötött közmű. a terület előtt vezet a községi víz nyomóvezeték, amely a hulladéklerakóhoz vezet.****A telek ingatlan és fejlesztési küllemi megjelenése összefoglalása: mezőgazdasági területek között - hasonló véderdő és gazdasági célú erdő részletek között, egyszer-egysávos önkormányzati út melletti "kivett víztározó" terület vízfelület nélkül, kb. 4 m mély talajvízzel, homokos területen, műtárgy nélkül, kerítetlenül, cserjés-gyepes elhanyagolt felszínnel, melyre csak erőgéppel lehetséges**

gek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §

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 hirdetőn 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 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 hirdetőnek az elektronikus árverési hirdetőnyilvános nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdető közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőnyilvános nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőnyilvános nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattételi időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.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 névnek 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 kiküldési ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt, 10102093-47464600-02004009 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 névnek 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 licitkülönb 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 foganatosító 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 hirdetőnyilvános kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetőnyilvános nyilvántartásából az árverési hirdetőnyilvános nyilvántartást 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 hirdetőnyilvános nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.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 hirdetőnyilvános 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 hirdetőnyilvános nyilvántartást. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetőnyilvános nyilvántartás 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 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 foganatosító 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 ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Baja, 2025.12.16.

Tisztelettel:

dr. Galló Gréta
helyettes bírósági végrehajtó