

**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.05-10-000001

egyéb jogi szolgáltatás, önálló bírósági végrehajtás

TEÁOR: 6910

Végrehajtói ügyszám(ok): 494.V.0353/2023/181**(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)**

„Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.”

Másként készítés időpontja: 2025 DEC 17

Másként készítő szervezeti egység: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Baja)

Másként készítő neve:



282AF99

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 járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Dr. Vass Zsuzsa

AdósNICE CHICKEN Korlátolt
Felelősségű Társaság**Ügyszám**

494.V.0035/2023

Köv.jogcímeÜGYVÉDI MEGBÍZÁSI
SZERZŐDÉS**Tőke**

152 400 Ft

Generali Biztosító Zrt.

(95465004097668500 ELOVH)

PAPA-PIPI Kft

NICE CHICKEN Korlátolt
Felelősségű Társaság

494.V.0113/2023

BIZTOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

524 302,00

Vezér-Hús Baromfi Kft.

NICE CHICKEN Korlátolt
Felelősségű Társaság

494.V.0236/2023

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2 269 871,00

Nemzeti Adó- és Vámhivatal

(28996635-2-03)

AGRO-KURD Kereskedelmi és Szolgáltató

Korlátolt Felelősségű Társaság

(175 (AGRO-KURD Kft.) VH)

Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt.

NICE CHICKEN Korlátolt
Felelősségű Társaság

494.V.0651/2024

JOGALAP NÉLKÜLI
GAZDAGODÁS

1 996 508 Ft

NICE CHICKEN Korlátolt
Felelősségű Társaság

494.AV.0030/2024

ADÓTARTOZÁS

10 406 862 Ft

NICE CHICKEN Korlátolt
Felelősségű Társaság

494.V.0031/2025

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

25 857 264,00

Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt.

NICE CHICKEN Korlátolt
Felelősségű Társaság

494.BV.0002/2025

bekapcsolódás

60 000 000 Ft

Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt.

NICE CHICKEN Korlátolt
Felelősségű Társaság

494.BV.0008/2025

ZÁLOGJOGOSULT
BEKAPCSOLÓDÁSA

100 000 000

Magyar Zaloghitel Faktoráló és Pénzügyi Szol.
Zrt.NICE CHICKEN Korlátolt
Felelősségű Társaság

494.BV.0007/2025

ZÁLOGJOGOSULT
BEKAPCSOLÓDÁSA

149 270 274

Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: -, megnevezése: **kivett út, udvar, gazdasági épület,**fekvése: **VASKÚT KÜLTERÜLET**, helyrajzi száma: **0588/39.**tulajdoni hányad: **1/1,**jellege: **nem lakóingatlan, ipari**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Alapterülete: 15 164 m².****Medvey Gábor ingatlanforgalmi szakértő szakvéleménye alapján:****"A vízvételi szolgalmi jogok nem zavarják az ingatlan használatát, nem befolyásolják annak értékét.****A telephely a szomszédos 0770/11 hrsz-ú azonos tulajdonosi körhöz tartozó ingatlanon keresztül közelíthető meg, utca frontja összesen: 144 m.****A telekingatlan alakja, lejtése és domborzata megítélése: arányos négyszög alakú lejtés nélküli sík terület.****Földterület utcafront felőli kerítettsége és utcai kapuja: beton oszlopok közt dróthálával és fémszerkezetű kapuval kerített, jelenleg nem korszerű, gyenge drótfonatos minőségben.****A felépítmény körüli terület jellemzői és annak burkoltsága: személyi és gépjármű bejárásra betonburkolat terület kialakított, azonban az töredezett több évtizedes igénytelen, élelmiszer-ipari üzemhez méltatlan gyenge térbeton. Kevés telephelyi udvari felület térburkolt. A telephely nagyméretű tehergépkocsival nem körbejárható.****Telek beépítettsége állapota, melléképületek elhelyezkedése: a 0770/11 hrsz-ú területre is átépült többségében földszintes telephelyi épületekkel beépült, egy épületszárnynak emeleti kialakítással nagyon tagolt felépítmény sok kisebb épületoldalékkal, a mai építészeti előírásoknak és szokásoknak már nem megfelelő felépítményként.****A földterületre a közüzemi hálózatokból bekötött közművek: községi vezetékes víz, elektromos hálózat kiépített. A telephelyen 2 db. 30 m³-es pb. gáztartály található - mely idegen tulajdonú korrodált, gyenge szerkezet. Az épületszárnyak klimatizáltak.****A felépítmény jellemző építési ideje: 1970, felújítás 2012.****A felépítmény általános műszaki állapota: a 70-es évek körül épült ipari telephely, melyet korábbi tulajdonosa baromfifeldolgozás és tárolás tevékenységre alakított ki. A felépítményekben e működéshez szükséges feldolgozó csarnok, iroda és szociális helyiségek, valamint**

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal		
Földhivatali Főosztály		
Földhivatali Osztály 1. (Baja)		
Érk. dátuma:	Érk. száma:	
2025 DEC 17		
Ikt. dátuma:	Ikt. szám:	
	659706	
Melléklet:	db	Előírat száma:
		Ügyintéző:

élelmiszer-ipari termék-tárolásra alkalmas hűtőkonténerek kerültek kialakításra. Rendkívül tagolt épület láthatóan több időpótlással, önálló épületszerkezetű épületek folyamatos üzemi használatra kis költségigénnyel, de folyamatosan karbantartottan. Speciális vágóhídi technológiára kialakított helyiségcsoport, mely más üzemi használatra jelentős átalakítás nélkül alkalmatlan.

A felépítmény főépülete rendeltetése és használata célja: baromfi-feldolgozó telephely a működést kiszolgáló egyéb helyiségekkel.

Az építmény fal- és egyéb szerkezetei hőtechnikai jellemzői: mai szabványoktól elmaradó hőtechnikai jellemzőkkel rendelkező, 70-80 -as évekre jellemző felépítmény.

Az épület alapozása és annak talajpára elleni szigetelése: beton sávalap elmozdulás nélkül, bitumenes kátránylemez szigeteléssel, a szerkezetek felpárasztódás nélküliek.

Az építmény teherviselő falazatai, azok anyaga és mérete: téglafal szerkezet részben vasbeton vázszerkezet kitöltő falazatokkal vélelmezhető.

A felépítmény belmagassága és annak fűdém szerkezetei: üzemi tekintetben normál 3-4 m közötti változó belméret és vasbeton fűdém szerkezet valószínűsíthető.

Tető szerkezet műszaki állapota és annak teherviselése: többségében lapostetős felépítmények, a nyeregtetős épületrészek feltehetően fém szerkezetűek megfelelő teherviseléssel.

A tető héjazata, csapadékvíz elvezetése, valamint párkányzata: szigetelt lapostető csapadékvíz elvezető csatornával. A magastetős épületek hullámlemez héjalással, párkányzattal és csapadékvíz elvezető csatornával kiépítettek.

Az épület külső homlokzatai és belső padozatai állapota (vizsgált valós műszaki állapotuk a küllemi megjelenéshez viszonyítva): vakolt, színre festett, burkolótégla lábazat, nyílászárók körül is díszítő téglaburkolat, belső padozatok állapota üzemi használatra, részben csempézett, festett.

Az épület nyílászárói, ablakszerkezetei és üvegezése állapota: műanyag és faszerezetek kétrétegű és hőszigetelt üvegezéssel. A helyiségek aljzatburkolatai, falburkolatok és csempézések: ipari saválló metlachi burkolatok.

Az épület fűthetősége, fűtése fajtája és berendezési tárgyai, kéménye műszaki állapota esetlegesen béléscsővezettség: központi pb. üzemi gáz központi fűtés központi melegvíz-ellátással.

Esetlegesen felmerülő egyéb körülmény a felépítményről: A helyiségcsoport tartalmaz az üzemi technológiához arányos szigetelt sokkoló-kamrát és hűtőraktárt.

Növeli az ingatlan értékét: Az üzemi használatnak megfelelő közmű-kiépítettség, a felépítmény külső és belső elfogadható karbantartottsága. Növeli értékét az a körülmény, hogy csirkevágóhídi technológiára kialakított a felépítmény, felek által közöltek alapján annak fennálló vágóhídi működési engedélye van.

Csökkenti az ingatlan értékét: élelmiszeripari telephelyi tekintetben csökkenti értékét a 600 m-en belül fekvő regionális hulladéklerakó hely ténye. Nehezen bejárható telephely egysávos bejáró magánúton, a gáz közmű és szennyvíz elvezetés hiányzik. Csökkenti értékét a rendezetlen, tehergépkocsival körbejárhatatlan, töredezett térbetonos, hulladékos és cserjés, elhanyagolt udvar. A felépítmény 70 es évekre jellemző tagolt felépítmény korszerűtlen lapostetővel, nagyon gyenge hőtechnikájú épülettel. A felépítmény gépészete elavult - de működő."

Vízmerítési szolgalmi joggal terhelt. "Illetli a 0588/19;/20 és /21 hrsz-okat terhelő vízmerítési szolgalmi jog."

Az ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű. Az adatok helyességéről, az ingatlan tényleges elhelyezkedéséről mindenki a saját felelősségére győződjön meg.

A szomszédos 0770/11 hrsz-ú ingatlanra (kivett út) a fenti ügyszámon ingatlanárverési hirdetmény került kibocsátásra.

Az ingatlan telki szolgalmi joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikialtási ára: 115 600 000 Ft,

árverési előleg: 11 560 000 Ft,

licitkűszöb: 1 156 000 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, 10102093-47464600-02004009.

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: 2026.01.08.-tól 2026.03.09. 11:00-ig.

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	2026.01.08.	2026.01.28. 11:00	104 040 000 Ft.
2. szakasz	2026.01.28. 11:00	2026.02.17. 11:00	80 920 000 Ft.
3. szakasz	2026.02.17. 11:00	2026.03.09. 11:00	57 800 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vbt. 145/B. §-ban foglaltakkal megfelelően követik.

ékeztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 óráig 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 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 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 terhelapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törülésre 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 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 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.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 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 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 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

licitküzöb 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 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.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 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 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 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 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.

Baja, 2025.12.16.

Tisztelettel:

dr. Galló Gréta
helyettes bírósági végrehajtó