

Ferenczi és Társai Végrehajtó Iroda

dr. Ferenczy Kristóf Zoltán bírósági végrehajtó
Cím: 1095 Budapest, Mester utca 83/C. fszt.
1675 Budapest Pf.: 4.
e-mail: vh.0264@mbvk.hu
ferenczyvh1819@gmail.com
Telefon: 06(1)-720-2046 H-P: 8-12
számlasz: MBH Bank Nyrt.
10103173-47175800-02000000.



Adószám: 13700913-2-43
Cégjegyzékszám: 01-18-000011
Hivatali kapu rövid név: VH0264MBVK
KRID: 360686378
Ügyfélfogadás 1181 Budapest Üllői út 433. szám alatti címen:
Hétfő, kedd: 08:00-12:00
Ügyfélfogadás jogi képviselőknek a 1095 Budapest Mester
utca 83/C. fszt. alatti címen: szerda: 08:00-12:00.

Végrehajtói ügyszám(ok): 264.V.0496/2013/346

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály (Budafoki út)
1111 Budapest, Budafoki út 59.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Argenta Faktor Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 11036-0/277/2008/3/O),
néhai Sánta István és néhai Sánta Istvánné adósok jogutódai: Sánta István Balázs, Sánta Klaudia, Sánta István Gábor és Sánta Zsuzsa Andrea jogutód adósok 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.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **DR. LIGETI ERIKA KÖZJEGYZŐ** közjegyző 11036-0/277/2008/3/O számú határozata alapján **DR. LIGETI ERIKA KÖZJEGYZŐ** közjegyző a(z) 11036/Ü/437/2013/1 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsöntartozás címen fennálló **4 893 158,00 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Argenta Faktor Zrt. (JEJM-74-2008)	Sánta István Gábor	264.V.0497/2013	Kölcsöntartozás	4 893 158,00 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Sánta Istvánné Jogutódai Sánta István Balázs És Sánta Klaudia	079.V.1659/2012		338.780.- Ft és járulékai
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Sánta Istvánné Jogutódai Sánta István Balázs És Sánta Klaudia	079.V.2143/2012		44.697.-Ft és járulékai
OTP Faktoring Zrt.	Sánta Istvánné Jogutódai Sánta István Balázs És Sánta Klaudia	079.V.1598/2015		113.351.-Ft és járulékai
EOS Faktor Zrt.	Sánta Istvánné Jogutódai Sánta István Balázs És Sánta Klaudia	079.V.3788/2016		3.576.793.-Ft és járulékai
Honvéd 5.Sz. Társasház	Sánta Istvánné Jogutódai Sánta István Balázs És Sánta Klaudia	079.V.1344/2018	KÖZÖSKÖLT.SÉG TARTOZÁS	409.443.-Ft és járulékai
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Sánta Istvánné Jogutódai Sánta István Balázs És Sánta Klaudia	079.V.0706/2019	KÖLCSÖNÖSSZEG	227.013.-Ft és járulékai
INTRUM Zrt.	Sánta Istvánné Jogutódai Sánta István Balázs És Sánta Klaudia	079.V.0907/2019		570.224.-Ft és járulékai
INTRUM Zrt.	Sánta Istvánné Jogutódai Sánta István Balázs És Sánta Klaudia	079.V.0152/2014	KÖLCSÖNÖSSZEG	160.000.-Ft és járulékai
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Sánta Istvánné Jogutódai Sánta István Balázs És Sánta Klaudia	079.V.0858/2020		223.642.-Ft és járulékai
OTP Faktoring Zrt.	Sánta Istvánné Jogutódai Sánta István Balázs És Sánta Klaudia	079.V.1412/2020	KÖLCSÖNÖSSZEG	86.845.-Ft és járulékai
INTRUM Zrt.	Sánta István Balázs	0175.V.3000/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	137.937.-Ft és járulékai
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Sánta István Balázs	0175.V.2631/2019		494.815.-Ft és járulékai
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Sánta István Jogutódai Sánta István Gábor És Sánta Zsuzsa Andrea	079.V.856/2013		34. 966.- Ft és járulékai
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Sánta István Jogutódai Sánta István Gábor És Sánta Zsuzsa Andrea	079.V.2011/2013		430. 241.- Ft és járulékai
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Sánta István Jogutódai Sánta István Gábor És Sánta Zsuzsa Andrea	079.V.2013/2013	TÁVHŐSZOLG.DÍJ	153. 556.- Ft és járulékai
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Sánta István Jogutódai Sánta István Gábor És Sánta Zsuzsa Andrea	079.V.2007/2013		161. 949.- Ft és járulékai
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Sánta István Jogutódai Sánta István Gábor És Sánta Zsuzsa Andrea	079.V.2130/2013	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	74. 845.- Ft és járulékai

Honvéd 5.Sz. Társasház	Sánta István Gábor	0175.V.2468/2017	T ÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLT SÉG	1. 327. 954.- Ft és járulékai
Honvéd 5.Sz. Társasház	Sánta Zsuzsa Andrea	0175.V.2469/2017	T ÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLT SÉG	1. 327. 954.- Ft és járulékai
Honvéd 5.Sz. Társasház	Sánta István Gábor	079.V.1346/2018	T ÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLT SÉG	409. 443.- Ft és járulékai
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Sánta István Gábor	079.V.0129/2019	T ÁRVHÖSZOLG. SZERZŐDÉS	992. 508.- Ft és járulékai
Argenta Faktor Zrt. (11048/Ü/1992/2013/21)	Sánta Zsuzsa Andrea	264.V.1755/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	4 893 158,00 Ft
Budapest Főváros Önkormányzata	Sánta István Gábor	0175.V.1390/2019	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	10. 865.- Ft és járulékai
Intrum Zrt.	Sánta István Gábor	079.V.2276/2013	DÍJ	397. 371.- Ft és járulékai
Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzat VAMÜSZ	Sánta István Gábor	079.V.2287/2010	Lakbér és külön szolgáltatások díja	243. 940.- Ft és járulékai
Dr. Pápai Zsolt József	Sánta István Gábor	079.V.0253/2016		561. 000.- Ft és járulékai
Merkantil Bank Zrt.	Sánta István Gábor	079.V.1619/2011	LÍZING SZERZ. EREDŐ TARTOZÁS	415. 478.- Ft és járulékai
Gemini Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Sánta István Gábor	079.V.0083/2023	KÖLCSÖNÖSSZEG	857. 322.- Ft és járulékai
Intrum Zrt.	Sánta István Gábor	079.V.1187/2014	kötbér	187. 500.- Ft és járulékai
FKF Nonprofit Zrt	Sánta István Gábor	079.V.2365/2018		49. 875.- Ft és járulékai
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Sánta István Gábor	079.V.1416/2023	T ÁRVHÖSZOLG. SZERZŐDÉS	931. 932.- Ft és járulékai

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1191 Budapest, Dobó K. u. 21. 9/29.**, megnevezése: **Társasházi lakás**, fekvése: **Budapest XIX. kerület belterület**, helyrajzi száma: **161406/45/A/136**.
tulajdoni hányad: **1/4+1/4+1/4+1/4=1/1**, jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Személyi tulajdonban lévő, belterületi fekvésű, megközelíthetősége kiépített, pormentes úton lehetséges.**

Az ingatlan rendeltetése lakás.

Az épület többszintes, lakótelepi társasház, készültségi foka 100 % ,alapozása beton, falazata panel, tetőszerkezete lapostető.

A lakás IX. emeleti, 1+2 félszobás, 53 m2-es távfűtéses, összközműves.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **37 100 000,00 Ft**,

árverési előleg: **3 710 000,00 Ft**,

licitkűszöb: **371 000,00 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt, 10103173-47175800-02000000**.

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.

A hirdetményben szereplő fényképfelvétel csak tájékoztató jellegű, kérem minden esetben lehetőség szerint személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.06.02.-tól 2025.08.01. 19:00-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	2025.06.02.	2025.06.22. 19:00	33 390 000,00 Ft.
2. szakasz	2025.06.22. 19:00	2025.07.12. 19:00	33 390 000,00 Ft.
3. szakasz	2025.07.12. 19:00	2025.08.01. 19:00	33 390 000,00 Ft.

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 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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 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 hirdeteményben 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 hirdetemények 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 hirdeteményekben 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 hirdeteményen 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 Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdeteménynek az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetemény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetemények 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 kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt, 10103173-47175800-02000000 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 ajánlat **1/3**. 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 tevő 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 beszédési 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 az 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.**

Budapest, 2025.05.28.

Tisztelettel:

Rózsa Gáborné
Önálló bírósági végrehajtó-jelölt