



Végrehajtói ügyszám(ok): 0249.V.1403/2012/326

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály (Bosnyák tér)
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Társasház végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),

Radics Károly 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.) 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. Walkshöfer Katalin közjegyző 11025/Ü/31639/2011/3** számú határozata alapján **Dr. Walkshöfer Katalin közjegyző a(z) 11025/Ü/70093/2012/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG** címen fennálló **169 745 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>
Budapest XVII. kerület Újlak u. 5. szám alatti Társasház	Radics Károly	249.V.2417/2014	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG	727 180 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2014-0001888/430293299/154530)	Radics Károly	249.V.3992/2014	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	154 530 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F619369/1)	Radics Károly	249.V.1687/2014	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	31 270 Ft
OTP Faktoring Zrt. (358153_205691)	Radics Károly	249.V.2485/2014	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	1 010 428 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2015/EJS/21124_VH)	Radics Károly	249.V.3481/2016	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS	32 500 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2014-0001887/430293299/136911)	Rácz Tímea	249.V.3991/2014	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	136 911 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F619369/2)	Radics Károly	249.V.3412/2015	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	20 546 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2015/EJS/10083_VH)	Radics Károly	249.V.1821/2016	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS	65 000 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F619369/3)	Radics Károly	168.V.2171/2018*	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	59 520 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2017/EJS/05626_VH)	Radics Károly	168.V.0483/2018*	díj és pótdíj	97 500 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2017/EJS/27451_VH)	Rácz Tímea	168.V.2032/2018*	díj és pótdíj	65 000 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2016/EJS/43935_VH)	Rácz Tímea	168.V.0466/2018*	díj és pótdíj	325 000 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2016/EJS/07947_VH)	Rácz Tímea	168.V.1077/2017*	díj és pótdíj	292 500 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98989964)	Rácz Tímea	168.V.1266/2017*	KÖLCSÖNÖSSZEG	12 218 087 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98989964)	Radics Károly	168.V.1258/2017*	KÖLCSÖNÖSSZEG	12 218 087 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2018/EJS/11260_VH)	Radics Károly	168.V.1234/2019*	díj és pótdíj	32 500 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2018/EJS/11258_VH)	Rácz Tímea	168.V.0995/2019*	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS	32 500 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2018/EJS/34295_VH)	Rácz Tímea	168.V.1970/2019*	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS	32 500 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2018/EJS/1422_VH)	Rácz Tímea	168.V.0643/2019*	díj és pótdíj	32 500 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2018/EJS/3384_VH)	Rácz Tímea	168.V.0509/2019*	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS	32 500 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F619369/4)	Radics Károly	168.V.0434/2020*	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	25 035 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2022-0002955/430293299/801790)	Radics Károly	168.V.1399/2022*	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	801 790 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F619369/5)	Radics Károly	168.V.0815/2022*	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	30 931 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2022-0003719/430293299/719046)	Radics Károly	168.V.1790/2022*	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	719 046 Ft

Argenta Faktor Zrt. (Radics Károly 2601103165 ELMŰ 4. BS VH F)	Radics Károly	168.V.0416/2023*	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	272 843 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (BOKBKK/382708/196533)	Radics Károly	168.V.0019/2024*	díj és pótdíj	32 500 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10827194)	Radics Károly	168.V.1418/2023*	HITELSZERZŐDÉS	19 231 Ft
Momentum Credit Pénzügyi Zrt. (730879)	Radics Károly	168.V.0182/2024*	VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	143 381 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (BOKBKK/382708/203031)	Radics Károly	168.V.0460/2024*	díj és pótdíj	50 000 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (BOKBKK/218984/49067)	Rác Tímea	168.V.2366/2019*	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS	130 000 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2022-0003844/430293299/183467)	Rác Tímea	168.V.1934/2022*	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	183 467 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2022-0003845/430293299/177853)	Rác Tímea	168.V.1855/2022*	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	177 853 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2023-0005310/430293299/243066)	Rác Tímea	168.V.2136/2023*	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	243 066 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2018/EJS/11259_VH)	Rác Tímea	168.V.0983/2019*	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS	32 500 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Rác Tímea	168.V.0650/2025*	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	719 046 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Rác Tímea	168.V.0651/2025*	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	801 790 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Radics Károly	168.V.2031/2024*	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	183 482 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Radics Károly	168.V.0655/2025*	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	243 066 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Radics Károly	168.v.1681/2024	villamosenergia díj	428457 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1173 Budapest, Újlak utca 5. 3/30.**, megnevezése: **panellakás**,
fekvése: **Budapest XVII. kerület belterület**, helyrajzi száma: **121127/29/A/34**.
tulajdoni hányad: **1/2+/12 (1/1)**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **51 m2 alapterületű panellakás**. Tulajdoni forma: magán; Rendeltetése: lakás; Megközelíthetőség: szilárd út, közforgalomtól 2 perc; Szintek száma: 10; Falazata: panel; Készültségi foka: 100 %; Alapja: beton; Pince: nincs; Tetőzet: lapos; helyiségei: 1 egész és 2 fél szoba; Fűtése: táv; Közművesítettség: víz, gáz, villany, csatorna, telefon.

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett hasznélvezeti joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **30 100 000 Ft**,

árverési előleg: **3 010 000 Ft**,

licitkűszöb: **301 000 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., 10102244-29222200-03005003**.

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: 2026.05.11.-től 2026.07.10. 15:00-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	2026.05.11.	2026.05.31. 15:00	27 090 000 Ft.
2. szakasz	2026.05.31. 15:00	2026.06.20. 15:00	27 090 000 Ft.
3. szakasz	2026.06.20. 15:00	2026.07.10. 15:00	27 090 000 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 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 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 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 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 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) illetve 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 behajtható, 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 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., 10102244-29222200-03005003 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 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

indokolttá 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 fogantató bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árvevés sikertelen volt az árvevés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevés 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 ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés 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 árvevése 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 árvevés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árvevés befejezését követően sikertelen árvevés 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 fogantató 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 ingatlanárvevési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2026.05.06.

Tisztelettel:

Kiss Gábor
szakvizsgázott végrehajtójelölt