

**Dr. Tóth Sándor Végrehajtói Irodája**

dr. Tóth Sándor

Ügyfélfogadás: 2750 Nagykőrös, Széchenyi tér 11.

Cím: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1.

Levelezési cím: 2751 Nagykőrös Pf.40.



Tel.: 53/770-010, 53/770-021, Telefonos ügyfélfogadás: H-P.

8:00-10:00 06-20/3692177

E-mail: vh.0800@mbvk.hu

Fogadónap: Kedd: 14:00-18:00, Szerda: 08:00-12:00, Jogi

képviselőknek: Keddenként 12:00-14:00 óra

Adószám: 26222585-1-13

**Végrehajtói ügyszám(ok): 800.V.0864/2011/74 (Régi ügyszám: 0089.V.0864/2011)**

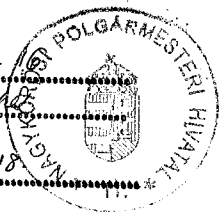
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Kifüggesztés napja: 2019. 01.

Aláírás: Kovácsné dr. ...

Levétel napja: 2019. 03. 18.

Aláírás: ...

Nagykőrösi Polgármesteri Hivatal  
2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.

2108051

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY ISMÉTELT ÁRVERÉSI ELJÁRÁSBAN**

Első KB Ingatlan Kft. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 51015/Ú/223/2011), Magyar Állam 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. A végrehajtást DR. KERÉK LAJOSNÉ közjegyző 51015-0/1309/2008/3/O számú határozata alapján DR. KERÉK LAJOSNÉ közjegyző a(z) 51015/Ú/223/2011 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, tartozás címen fennálló 22 514 890 Ft főkövetelés és járuléki behajtása iránt.

Mivel (megelőző sikertelen árverés kezdő és befejező időpontja) közötti vételi ajánlattételi időtartamban megtartott ingatlanárverés sikertelenül zárult, illetve a folyamatos árverezési eljárás feltételei bekövetkeztek, a Vht. vonatkozó rendelkezései alapján, a végrehajtást kérő kérésére, jelen árverési hirdetményben ismételt árverést tűzök ki.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv. jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
NKM Áramszolgáltató Zrt. (C/2176/1130)	Rostás Borbála	800.V.1493/2010	csatlakozási díjtartozás	89 400 Ft
Első KB Ingatlan Kft. (51015/Ú/223/2011)	Rostás Borbála	800.V.0865/2011	tartozás	22 514 890 Ft
Nemzeti Adó-és Vámhivatal (9234915702)	Rostás Borbála	800.AV.0084/2011	tartozás	1 221 725 Ft
Nagykőrös Város Önkormányzata	Rostás Borbála	800.V.1662/2017	BEKAPCSOLÓDÁS	41 089 Ft
Intrum Justitia Zrt. (821290006134_VH)	Rostás Borbála	800.V.4746/2013	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	166 044 Ft

**Az ingatlan nyilvántartási adatai:**

címe: 2750 Nagykőrös, Petőfi u. 15., megnevezése: Kivett lakóház, udvar,

fekvése: Nagykőrös Belterület, helyrajzi száma: 1953.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Az ingatlan fekvése belterületi, periférikus. Megközelíthetősége kiépített, pormentes út. Az épület rendeltetése földszintes lakás. Alapozása beton; szigetelés teljes értékű, Falazata tégl. Tetőszerkezete fa, cserép. állapota: kiegészítve, hiányos. Tetőtere nem beépített, csak a falazata áll. Közművek kiépítése a tetőtérben nem történt meg. Az épület alapterülete: ~ 85 nm+ 60 nm. Az épületben 2 lakás van. Az épület életkora ~ 31 év- felújításra szorul. Az épület alapincézett részben, 50 % -ban. Állapota gyenge. A helyiségek burkolata metlachi. Ill. beton, szőnyegpadló. Az épület fűtése az egyik lakásban földszinti padlófűtés, tetőtérben nem volt kiépítve. 2.lakás hagyományos. Közművesítettsége: vezetékves víz -villany

A Vht. 147. §. (3) szerint az ingatlan lakóingatlan minősül. Az ingatlan nyilvántartás szerint az ingatlan címe. Az ingatlan pontos -természetbeni helye- címe: 2750 Nagykőrös, Petőfi u. 15.

Egyéb megjegyzés: Tűz következtében a tetőtéri rész teljesen kiegészítve. A tetőszerkezet és a tetőhéjazat nagy mértékben hiányzik. A tüzeset következtében a vízvezetékrendszer tönkrement.

Az ingatlanról feltöltött képek tájékoztató jellegűek., -

Az ingatlan minden jog törölhető (tehermentes) kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: 10 000 000 Ft,

árverési előleg: 1 000 000 Ft,

licitkűszöb: 200 000 Ft.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: Budapest Bank Nyrt. Érdi fiók, 10101119-04068800-02005009.

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább 50% -ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2019.01.14.-től 2019.03.15. 08:00-ig.****Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer**

szerinti feltételek fennállása esetén 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 árverés 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.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdményen 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.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdménynek az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdmények 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 lezárását 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 Budapest Bank Nyrt. Érdi fiók, 10101119-04068800-02005009 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!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kifizetésére kerül sor! Ha a további árverés 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 öt a különbözet megtérítésére kötelezi!

**Ha az ismételt árverés sikertelen a végrehajtó egy végrehajtást kérő esetén átvételi értesítést küld az ingatlan átvételének lehetőségéről, több végrehajtást kérő esetén Ingatlan Átvételi Eljárási Hirdmény kiállításával ingatlan átvételi eljárást tart.**

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásából az árverési hirdményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ismételt ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása, ingatlan átvételi eljárás, folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

*Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Nagykőrösi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z)

Nagykőrösi Járásbíróság-t, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Körzeti Földhivatalt,

**hogy az ingatlanárverési hirdményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Nagykőrös, 2019.01.09.

Tisztelettel:

**Dr. Tóth Sándor**  
önálló bírósági végrehajtó

