

1 db határozati javaslat

K É P V I S E L Ő – T E S T Ü L E T I E L Ő T E R J E S Z T É S

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

Tárgy: **Az önkormányzat elővásárlási joga ingatlan kényszerértékesítése során**

Ügyintéző: **Oláh Adrienn**

Iktatószám: **181-...../2018**

Melléklet: **1 db ingatlanárverési hirdetmény**

Feladatot jelent: **Városfejlesztési Osztály**

Véleményező bizottság

**Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság**

Bizottsági elnök

**Bertalan János
dr. Nagy Imre Sándor**

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: **2018. június 13.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:


Dr. Pankotai Tünde jogi ügyintéző

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit jegyző



Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési Osztály Vezetőjétől
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Lakástörvény) **85/F.§-a** rendelkezik a települési önkormányzat elővásárlási jogáról lakóingatlan kényszerértékesítése során. Ez alapján:

„(1) A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. §-ának (3) és (4) bekezdése alapján a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a beköltözhető állapotban értékesítendő lakóingatlan bírósági és közigazgatási végrehajtási árverése, valamint nyilvános pályázati értékesítése során - az árverésen, nyilvános pályázaton, a végrehajtási eljárásra vonatkozó külön jogszabály szerint gyakorolható - elővásárlási jog illeti meg.

(2) A külön jogszabály szerinti lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot a lakóingatlan, mint zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívül történő értékesítése során - a bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésen, a zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívül történő értékesítéséről szóló külön jogszabály szerint gyakorolható - elővásárlási jog illeti meg.

(3) A települési önkormányzat az e § szerinti elővásárlási jogát akkor gyakorolhatja, ha az (1) vagy (2) bekezdésben megjelölt adós, zálogkötelezett kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése iránt, és a települési önkormányzat írásban kötelezettséget vállalt arra, hogy a megvásárolt lakóingatlant a végrehajtási eljárás adósának vagy a zálogkötelezettnek az e törvényben és az önkormányzat bérbeadásáról szóló rendeletében meghatározott feltételek szerint, határozatlan időre bérbe adja.

(4) Ha a zálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában mind az adós, mind a zálogkötelezett kéri a bérbeadást, a bérleti jog a zálogkötelezettet illeti meg.

(5) Nem illeti meg a települési önkormányzatot az e § szerinti elővásárlási jog

a) a lakóingatlan árverésen kívüli, árverési vétel hatályával történő eladása és a lakóingatlan átvétele során,

b) a lakóingatlan közös tulajdonának árveréssel történő megszüntetése iránt indult végrehajtási eljárásban.”

Nagy Zoltán önálló bírósági végrehajtó a fenti törvényi rendelkezéseknek megfelelően a következő ingatlanárverési hirdetményt juttatta el az Önkormányzathoz:

1. Adós: Magyar Állam képv.: MNV Zrt. és néhai Erdős Sándor jogutóda Magyar Állam képv. MNV Zrt.
Végrehajtást kérő: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.
Végrehajtást elrendelő: Dr. Hodosi Gábor
Követelés jogcíme: kölcsön
Ingatlan címe: 4220 Hajdúböszörmény, Győrössy kert 1. IV/15.

Helyrajzi száma: 1309/A/15

Jelleg: lakóingatlan

Tulajdoni hányad: 1/1

Kikiáltási ár: 8.250.000, - Ft

Az ingatlanra tehető legkisebb vételi ajánlat: 4.125.000,- Ft.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. rendeletének 11. § (1) bekezdés a./ aa.) pontja értelmében a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik valamennyi forgalomképes ingatlan elidegenítése, szerzése. Forráshiány miatt nem indokolt az Önkormányzatnak az elővásárlási jogával élni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést, és hozza meg egyszerű többséggel az alábbi határozatot!

HATÁROZATI JAVASLAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. rendelet 11. § (1) bekezdésének a./ aa.) pontjában foglalt hatáskörében eljárva megtárgyalta „**Az önkormányzat elővásárlási joga ingatlan kényszerértékesítése során**” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza: az Önkormányzat a Hajdúböszörmény 1309/A/15 helyrajzi számú, a valóságban 4220 Hajdúböszörmény, Győrössy kert 1. IV/15. szám alatti ingatlan árverésén forráshiányra való tekintettel nem vesz részt, nem él elővásárlási jogával.

Határidő: 2018. június 30.

Felelős: Kiss Attila polgármester

Hajdúböszörmény, 2018. június 13.



Harangi Sándor

Harangi Sándor
osztályvezető

Nagy Zoltán Végrehajtói Irodája
 Végrehajtói Iroda
 Cím: 4220 Hajdúbószörmény, Baltazár Dezső u. 5./3.
 PF.91



Tel./fax: 06-52-228-196, 06-52-227-995
 E-mail: vh.0104@mbvk.hu
 Fogadónap: kedd 14.00 órától 18.00 óráig (előzetes egyeztetés után) és szerda 8.00 órától 12.00 óráig

É. P. uel
 2018. MÁJ 29.

Végrehajtói ügyszám(ok): 104.V.1072/2017/23
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Hajdúbószörmény Város Önkorm. Jegyzője
 4220 Hajdúbószörmény, Bocskai tér 1. JAVÍTOTT

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt végrehajtást kérő (Cg.: 01-10-043876, adószám: 12391763-4-42, székhely: 1066 Budapest, Mozsár u. 8., postacím: 4401 Nyíregyháza, Pf.: 359, hivatkozási száma: OU-ÉKN-IN-16-124-0011, 91158569),
 Magyar Állam képvis.: MNV Zrt. (cím: 1011 Budapest, Pozsonyi u. 56.) és néhai Erdős Sándor (sz.: [REDACTED], volt [REDACTED]) jogutóda Magyar Állam képvis. MNV Zrt. (cím: 1011 Budapest, Pozsonyi u. 56.) 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. Hodosi Gábor közjegyző 3218/2094/2007 számú határozata alapján dr. Hodosi Gábor közjegyző a(z) 32018/Ü/52/2017 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖN címen fennálló 8 490 265 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtást kérők:

0104.V.1328/2013 - Vh. kérő: Magyar Faktoring Zrt. - Hív.szám: 4220271062001 - kölcsön - 2.606.991 Ft törke+járuléka
 0104.V.891/2013 - Vh. kérő: Társasház Győrössi kert 1-17 - társasházi közös költség - 148.442 Ft törke+járuléka
 0104.V.992/2012 - Vh. kérő: Győrössi-kert 1-17 Társasház - társasházi közös költség - 99.759 Ft törke+járuléka

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 4220 Hajdúbószörmény, Győrössi Kert utca 1. 4. Em. 15. Ajtó, megnevezése: lakás
 fekvése: Hajdúbószörmény-belterület, helyrajzi száma: 1309/A/15/ 1309/A/15
 tulajdoni hányad: 1/1,
 jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Emeletes lakás, alapozása beton, szigetelése teljes értékű, falzata panel, tetőszerkezete lapostető, pince: pincerekesz, alapterülete: 55 m². A lakásban lévő helyiségek: 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba, wc, erkély. Fűtése: gáz, konvektor. Közművesítettség: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna.

Területe: 55 m², -

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke beköltözhetően: 8 250 000 Ft,

árverési előleg: 825 000 Ft,

licitkúszób: 165 000 Ft.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Észak-keleti r., Hajdúbószörmény, 11738060-20061313.

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

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2018.05.11.-től 2018.07.10. 08:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § 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 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok közötti 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 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 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez 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 időtartamra 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.mbvkv.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 elfogadja. 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 kiküldési ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-keleti r., Hajdúböszörmény, 11738060-20061313 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fennebb meghatározott licitkiűző 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 újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított 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 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 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 vételárát 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 indokoltná teszi.

Ha az árverési vevő a különbözet megfizetését haláridőben elmulasztja, újabb árverés kifizetésére kerül sor! 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 az első árverés sikertelen, ismételt árverés kifizetésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül.

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.mbvkv.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy initézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Hajdúböszörményi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (11v.) 43. § (8) bekezdése szerinti illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az 11v. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem az(az) Hajdúböszörményi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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.

Hajdúböszörmény, 2018.04.20.



Nagy Zoltán
önálló bírósági végrehajtó

Kapják(9):

- (1) Nagy Zoltán Végrehajtói Irodája 4220 Hajdúböszörmény, Ballázár Dézsó u. 5. 1/3. Pf.91(akta)
- (2) Magyar Faktorház Zrt. 1027 Budapest, Frankel Leó út 10. 1/1.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (3) Kiss Erika Közös Képviselő
- (4) Hajdúböszörményi Járásbíróság 4220 Hajdúböszörmény, Kossuth u. 1.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (5) Hajdúböszörményi Járási Hivatal Földhivatali Osztály 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 2. Pf.Pf. 51,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (6) HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (7) Hajdúböszörmény Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (8) OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt 4401 Nyíregyháza, Pf.: 359.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (9) Magyar Állam képv.: MNV Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.,hiv.írat (átvette: igen / nem)

