

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Harangi Sándor osztályvezető**

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

Ügyintéző: **Oláh Adrienn**

Iktatószám: **513-...../2019**

Melléklet: **2 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: **2019. június 17.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:


**Dr. Molnár Szabolcs János jogi
ügyintéző**

Látta:


Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS 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.”

Dr. Bodrogi Zsuzsanna helyettes önálló bírósági végrehajtó Nagy Zoltán helyett a fenti törvényi rendelkezéseknek megfelelően a következő ingatlanárverési hirdetményeket juttatta el az Önkormányzathoz:

1. Adós: Tóth Imre és Tóthné Tóth Mónika
Végrehajtást kérő: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.
Végrehajtást elrendelő: Dr. Hodosi Gábor
Követelés jogcíme: kölcsönszerződés
Ingatlan címe: 4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 72.

Helyrajzi száma: 2399
Jelleg: lakóingatlan
Tulajdoni hányad: 1/1
Kikiáltási ár: 10.780.000, - Ft
Az ingatlanra tehető legkisebb vételi ajánlat: 10.780.000,- Ft.

2. Adós: Kocsisné Szálkai Emma
Végrehajtást kérő: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.
Végrehajtást elrendelő: Dr. Hodosi Gábor
Követelés jogcíme: kölcsön
Ingatlan címe: 4220 Hajdúböszörmény, Kemény J. krt. 47.
Helyrajzi száma: 4211
Jelleg: lakóingatlan
Tulajdoni hányad: 1/1
Kikiáltási ár: 5.400.000, - Ft
Az ingatlanra tehető legkisebb vételi ajánlat: 2.700.000,- Ft.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. rendeletének 11. § (1) bekezdés a./ pont aa.) alpontja értelmében a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik valamennyi forgalomképes ingatlan elidegenítése, szerzése. Forráshiány miatt nem indokolt az Önkormányzatnak az elővásárlási joggal 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 2399 helyrajzi számú, a valóságban 4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 72. szám illetve a Hajdúböszörmény 4211 helyrajzi számú, a valóságban 4220 Hajdúböszörmény, Kemény J. krt. 47. szám alatti ingatlanok árverésén forráshiányra való tekintettel nem vesz részt, nem él elővásárlási jogával.

Határidő: 2019. június 30.

Felelős: Kiss Attila polgármester

Hajdúböszörmény, 2019. június 17.



Harangi Sándor
Harangi Sándor
osztályvezető

Dr. Bodrogi Zsuzsanna helyettes önálló
bíróági végrehajtó Nagy Zoltán helyett
Cím: 4220 Hajdúböszörmény, Baltazár Dezső u. 5. 1/3.

Tel./fax: 06-52-228-196, 06-52-227-995
E-mail: vh.0104@mbvk.hu
Fogadónap: Személyes felfogadás: Szerda: 10:00-16:00,
Kedd: 15:00-17:00

2019. MÁJ. 23.

2019. MÁJ. 23.

Végrehajtói ügyszám(ok): 104.V.0755/2017/50; 0104.V.756/2017 Polg.

(headványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel)

Hajdúböszörmény Város Polgármesteri Hivatala sz.:
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

2019. MÁJ. 29.

2019. MÁJ. 22.



INGATLANÁRVERÉSI HÍRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: OU-ÉKN-IN-13-H52-0019, 98989862),

Tóth Imre és Tóthné Tóth Mónika 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 3218/1434/2007 számú határozata alapján dr. Hodosi Gábor közjegyző a(z) 32018/Ü/42/2017; 32018/Ü/43/2017 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖNSZERZŐDÉS címen fennálló 10 075 193 Ft főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv. legrcím	Törte
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-ÉKN-IN-13-H52-0019, 98989862)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.0756/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	10 075 193 Ft
PIRAMIS SÖR Logisztikai és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság	Tóthné Tóth Mónika	104.V.1479/2016	díj	370 047 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület TÓTH IMRE (66-14/007674-09-76417870-7)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.1273/2015	jogdíj	182 267 Ft
Intrum Justitia Zrt. (821930000959_VH)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.0615/2014	díj	35 506 Ft
Artisjus Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (66-13/007550-09-76417870-7)	Tóth Imre	104.V.0694/2014; 0104.V.95/2014; 0104.V.637/2014; 0104.V.176/2014	jogdíj	527 421 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH274251)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.1481/2016	díj	171 709 Ft
Hajdúböszörmény Város Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Osztály	Tóth Imre	104.V.0747/2019	JELZÁLOGJOG ÉRVÉNYESÍTÉSE	1 177 890 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Tóth Imre	104.V.0748/2019	JELZÁLOGJOG ÉRVÉNYESÍTÉSE	455 754 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Tóthné Tóth Mónika	104.V.0749/2019	JELZÁLOGJOG ÉRVÉNYESÍTÉSE	455 754 Ft

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 72., megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
fekvése: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY BELTERÜLET, helyrajzi száma: 2399.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Földszintes lakás, alapozása téglá, falazata vályog, tetőszerkezete fa+cserép, pince nincs, alapterülete 98 m². Az épületben lévő helyiségek: 3 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, nappali, ütés egyedi központi fűtés. Közművesítettégek: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna. A lakás utcafrontonra épült, nyeregteretű kőporozott. Az utcán lévő külső falazaton a vakolat meg van valva, ill. egy részén a lábazaton le van omolva. A falazata salétromos. A gázcsanak csak a kertben van.

Területe: 309 m².

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke beköltözhetően: 10 780 000 Ft,

árverési előleg: 1 078 000 Ft,

licitkúszób: 108 000 Ft.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Észak-keleti r., Hajdúböszörmény, 11738060-23868731.

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább 100%-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: 2019.06.10.-tól 2019.08.09. 08:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbv.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 különböz jogszabályokon

alapuló előárverezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legnagyobb 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.

Tájékoztatatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékat 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 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 közzétételnek 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 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 elterjesztett 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 OTP Észak-keleti r. Hajdúböszörmény, 11738060-23868731 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 licitkúszóból 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 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 vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslati 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 kitűzésére 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 fogantató bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha az első árverés sikertelen, ismételt árverés kitűzésére 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.

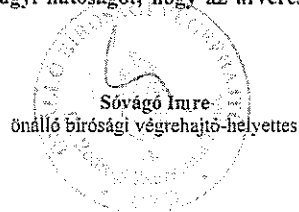
Fentit valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők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

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

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Hajdúböszörményi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hajdúböszörmény, 2019.05.20.



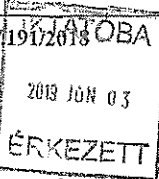
Dr. Bodrogi Zsuzsanna helyettes önálló
bíróági végrehajtó Nagy Zoltán helyett
Cím: 4220 Hajdúböszörmény, Baltazár Dezső u. 5. 1/3.

Tel./fax: 06-52-228-196, 06-52-227-995
E-mail: vh.0104@mbvk.hu
Fogadónap: Személyes felfogadás: Szerda: 10:00-16:00,
Kedd: 15:00-17:00

2019. MÁJ. 27.

Végrehajtói ügyszám(ok): 104.V.0189/2018/67; 0104.V.0191/2018/68
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Hajdúböszörmény Város Polgármesteri Hivatal
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt végrehajtást kérő (hivatkozási száma: OU-ÉKN-JN-17-052-003,91222639).
Kocsisné Szálkai Emma és a Magyar Állam (MNV Zrt.) 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.
A végrehajtást dr. Hodosi Gábor közjegyző 11031/Ü/261/2016 számú határozata alapján dr. Hodosi Gábor közjegyző a(z) 32018/Ü/844/2017; 32018/Ü/845/2017 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelté el KÖLCSON címen fennálló § 845 409 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtási kértő(hiv.szám)

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.
(OU-ÉKN-JN-17-052-0003,91222639)

Nemzeti Adó- és Vámhivatal

Adós

Magyar Állam Örökös Képve.
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.
Magyar Állam Örökös Képve.
Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.

Érkezett:	2019. MÁJ. 27.
Ikt.sz.	205-11
Ügyszám	104.V.0191/2018
Közjegyző	KÖLCSON
Adószám	5519951087
Adótervezés	20
Ellátás	244 331 Ft

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 4220 Hajdúböszörmény, Kemény János Krt. 47., megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
fekvése: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY BELTERÜLET, helyrajzi száma: 4211.
tulajdoni hányad: 1/1,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Területe: 450 m2.

A földrészlet jellemzői:

Tulajdon jellege: személyi tulajdon. Fekvése: belterület. Megközelíthetősége: kiépített, portmentes út. Kerítése van, az anyaga deszka.

Az építmény jellemzői:

Tulajdon jellege: személyi tulajdon. Fekvése: belterület. Megközelíthetősége: kiépített, portmentes út. Rendeltetése: lakás. A főépület jellemzői: földszintes. Alapozása: tégl. Szigetelése nincs. Falazata: vályog és tégl. Tetőszerkezet és héjazat anyaga: fa és cserép. Életkora: kb 60 év. Állapota: közepes. Nem alapincézett. Alapterülete: kb 45 m2. Az épületben lévő lakások száma: 1 db, helyiségei: 2db szoba, 1db konyha, 1 db fürdőszoba, 1 db előszoba. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolat: a szobák beton és padlószőnyegesek, a többi helyiség járólappal burkolatú. Fűtése: hagyományos és cserépkályha. Közművesítettség: vezetékes víz, villany és csatorna.

Melléképület:

Rendeltetése: tüzelőtároló, szerszámtároló, lomtároló. Állapota: közepes.

Az ingatlan értékének meghatározása külső helyszíni szemrevételezés és egy korábbi értékbecslés alapján történt. Az ingatlan utcafrontra épült, nyeregteretű, cserepes és kőporozott. A kőpor több helyen megbomlott és lehullott. A lakásbelső felvizesedett, salétromos, repedésekkel teli, fűtetlen és elhanyagolt.

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke beköltözhetően: 5 400 000 Ft,

árverési előleg: 540 000 Ft,

licitkúszób: 108 000 Ft.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Észak-keleti r., Hajdúböszörmény, 11738060-23868731.

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

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2019.06.14.-tól 2019.08.13. 15:00-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.

Tájékoztatatom 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) költségét 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 közzétételnek 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 ajánlattételi 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 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 kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-keleti r. Hajdúbüszörmény, 11738060-23868731 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkútszóból 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, előleget elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslatlalt 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, előleget 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 kitűzésére 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 fogantató bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha az első árverés sikertelen, ismételt árverés kitűzésére 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.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 Hajdúbüszörmény Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékeztől 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) Hajdúbüszörményi 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hajdúbüszörmény, 2019.05.23.

