

## K É P V I S E L Ő – T E S T Ű 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:   **3 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. május 17.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

*Dr. Pankotai T. 2018.05.22.*  
**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 hirdetményeket juttatta el az Önkormányzathoz:

**1. Adós: Németh Károly**

Végrehajtást kérő: Balogh Józsefné

Végrehajtást elrendelő: Hajdúböszörményi Járásbíróság

Követelés jogcíme: kártérítés

Ingatlan címe: 4220 Hajdúböszörmény, Móra F. u. 6.

Helyrajzi száma: 4584

## 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 4584 helyrajzi számú, a valóságban 4220 Hajdúböszörmény, Móra F. u. 6., a Hajdúböszörmény 4200 helyrajzi számú, a valóságban 4220 Hajdúböszörmény, Bajcsy-Zsilinszky E. u. 90. és a Hajdúböszörmény 80/A/4 helyrajzi számú, a valóságban 4220 Hajdúböszörmény, Szondi Gy. u. 37-39. Tetőtér 4. szám alatti ingatlanok árverésén forráshiányra való tekintettel nem vesz részt, nem él elővásárlási jogával.

**Határidő:** 2018. május 31.

**Felelős:** Kiss Attila polgármester

*Hajdúböszörmény, 2018. május 17.*



**Harangi Sándor**  
osztályvezető

Jelleg: lakóingatlan

Tulajdoni hányad: 1/4

Kikiáltási ár: 1.470.000, - Ft

Az ingatlanra tehető legkisebb vételi ajánlat: 1.470.000,- Ft.

2. Adós: Balogh Sándorné

Végrehajtást kérő: OTP Bank Nyrt.

Végrehajtást elrendelő: Dr. Kis Beáta

Követelés jogcíme: kölcsöntartozás

Ingatlan címe: 4220 Hajdúböszörmény, Bajcsy-Zsilinszky u. 90.

Helyrajzi száma: 4200

Jelleg: nem lakóingatlan

Tulajdoni hányad: 100/450

Kikiáltási ár: 7.200.000, - Ft

Az ingatlanra tehető legkisebb vételi ajánlat: 7.200.000,- Ft.

3. Adós: Dobó Julianna

Végrehajtást kérő: OTP Bank Nyrt.

Végrehajtást elrendelő: Dr. Hodosi Gábor

Követelés jogcíme: kölcsöntartozás

Ingatlan címe: 4220 Hajdúböszörmény, Szondy Gy. u. 37-39. Tetőtér 4.

Helyrajzi száma: 80/A/4

Jelleg: lakóingatlan

Tulajdoni hányad: 1/1

Kikiáltási ár: 11.000.000, - Ft

Az ingatlanra tehető legkisebb vételi ajánlat: 11.000.000,- 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!

Nagy Zoltán Végrehajtói Irodája Végrehajtói Iroda Cím: 4220 Hajdúböszörmény, Baltazár, Dezső u. 13. Pf.91		Tel/fax: 06-52-228-196, 06-52-227-995 E-mail: v.0104@mbvk.hu Fogadónap: kedd 14.00 órától 18.00 óráig (előzetes egyeztetés után) és szerda 8.00 órától 12.00 óráig	
Végrehajtói ügyszám(ok): 104.V.0013/2014/76 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)		Hajdúböszörmény Város Polgármesteri Hivatala 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.	
Hajdúböszörmény Város Polgármesteri Hivatala 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.		1A9428F	

## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMEY

Balogh Józsefné végrehajtást kérő (sz.: , an.: , cím:

Németh Károly (sz.: , an.: , cím:

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 a(z) Hajdúböszörményi Járásbíróság 3.P.20.002/2004/11 számú határozata alapján a(z) Hajdúböszörményi Járásbíróság a(z) 0903-7.Vh.506/2013 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÁRTÉRÍTÉS címen fennálló 881 000 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

## További végrehajtást kérő:

0104.AV.11/2018 - Vh. kérő: Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Osztály - Hív.szám:6173-2/2018 - helyi adótarozás - 101.698 Ft tőke+járuléka

0104.V.359/2009 - Vh. kérő: Telenor Magyarország Zrt. - számlatarozás - Hív.szám:24794341 - 164.926 Ft tőke+járuléka

## Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 4220 Hajdúböszörmény, Móra Ferenc u. 6., megnevezése: lakóház, udvar, gazdasági épület  
fekvése: Hajdúböszörmény-belterület, helyrajzi száma: 4584.

tulajdoni hányad: 1/4,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Adós 1/4 tulajdoni hányada özvegyi joggal terhelt. Az ingatlan területe: 721 m<sup>2</sup>. A főépület tetőteres, alapozása beton, falazata téglá, alapterülete: 84 m<sup>2</sup>. 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, fürdőszoba, közlekedő folyosó. A szobák és közlekedő folyosó beton + PVC, a konyha mozaik, a fürdőszoba csempe a kamra beton padlóburkolatú. Fűtése: hagyományos, Közművesítettsege: vezetékes víz, villany (csatorna csok van, rá nem kötöttek). Az ingatlan előkert elhagyásával épült, nyeregteretű cserép héjazattal. A lakás tetőtér beépítéssel rendelkezik, de a tetőtér nincs beépítve. A lakás külső körbe vakolt, köporozást nem kapott.

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke lakottan: 1 470 000 Ft,

árverési előleg: 147 000 Ft,

licitkúszób: 29 000 Ft.

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

Az ingatlanra a kiállítási 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: 2018.05.07.-től 2018.07.06. 10:00-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 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.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetésben 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

## Az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett

si <https://arveres.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői nyilatkozatban történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált elektronikus felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, azaz 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 adatait a végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-kelet-i, Hajdúböszörmény, 11738060-20061313 számú végrehajtói letéti számlára és az árverező az ingatlanjához az ingatlanhasználatához szükséges engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanhasználatához szükséges 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 licitkúszó 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 megtételétől. Az ajánlattételi időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételétől. 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 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, 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 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 hirdetménynek 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 hirdetménynek nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.hu> internetcímen.

*Tájékoztatom, hogy intézkedésem 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 (Iv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Iv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékkötelezen 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 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 jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hajdúböszörmény, 2018.04.17.



Nagy Zoltán  
Önálló bírósági végrehajtó

Nagy Zoltán Végrehajtói Irodája  
Végrehajtói Iroda  
Cím: 4220 Hajdúböszörmény, Baltazár Dezső u. 5. I/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

2018. MÁJ 16.

Végrehajtói ügyszám(ok): 104.V.1446/2015/36  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Polgármesteri Hivatal Jegyzője  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.



### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Bank Nyrt. végrehajtást kérő (Cg.: 01-10-041585, adószám: 10537914-4-44, székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., jogi képviselő: Dr. Koller Domonkos, cím: 1364 Budapest, Pf.: 284., hívkozási száma: 550306067),  
BALOGH SÁNDORNÉ (sz.: ) 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. KIS BEÁTA közjegyző 32018/Ú/257/2015 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló 4 808 264 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

#### További végrehajtást kérők:

0104.V.1084/2017 - Vh. kérő: HBM-i Korm.hív. Családtám. és Társ.bizt. Főosztály Lakástám. Osztály - jelzálogjog érvényesítése - 3.800.000 Ft tőke+járuléka

0104.V.935/2010 - Vh. kérő: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. - Hív.szám:98391064 - kölcsön - 4.064.662 Ft tőke+járuléka

0104.V.1561/2014 - Vh. kérő: Intrum Justitia Zrt. - Hív.szám:820800000957 - díjtartozás - 1.187.937 Ft tőke+járuléka

#### Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY, Bajcsy-Zsilinszky u. 90, megnevezése: lakóház, udvar.  
fekvése: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY BELTERÜLET, helyrajzi száma: 4200.  
tulajdoni hányad: 100/450,  
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Területe: 450 m<sup>2</sup>

Az ingatlan osztott közös tulajdon, a telken található 2 felülpítmény (lakás) közül a hátsó lakás képezi az adós tulajdonát 1/1-ben.

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke beköltözhetően: 7 200 000 Ft,

árverési előleg: 720 000 Ft,

licitkúszób: 144 000 Ft.

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

Az ingatlanra a kiállítási ár legalább 100%-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: 2018.05.12.-től 2018.07.11. 14:00-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 település önkormányzatának 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 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.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezési 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 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 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 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 licitkúszób 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 vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráó 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 kintzésére 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 öt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha az első árverés sikertelen, ismételt árverés kintzésére 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 intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtást kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Hajdúböszörményi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Irv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Irv. 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 kintzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hajdúböszörmény, 2018.05.07.



Nagy Zoltán  
önálló bírósági végrehajtó



Nagy Zoltán Végrehajtói Irodája  
Végrehajtói Iroda  
Cím: 4220 Hajdúböszörmény, Baltazar Dezső u. 5. I/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

2018. MÁJ 16.

Végrehajtói ügyszám(ok): 104.V.0766/2017/30  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Hajdúböszörmény Város Polgármesteri Hivatal  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.



### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

OTP Bank Nyrt. végrehajtást kérő (Cg.: 01-10-041585, adószám: 10537914-4-44, székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., jogi képviselő: Dr. Koller Domonkos, cím: 1364 Budapest, Pf.: 284., hívóközlési száma: EA15-1C7-0001, 550168753),

Dobó Julianna (sz.: , an.: , cím:

) 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 32018/1300/2007 számú határozata alapján dr. Hodosi Gábor közjegyző a(z) 32018/Ü/104/2017 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló 2 772 153 Ft főkövetelés és járulécai behajtása iránt.

#### További végrehajtást kérő:

0104.V.767/2017 - Vh.kérő: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. - Hív.szám:91075235 - kölcsön - 1.668.112 Ft tőke+járuléai

#### Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 4220 Hajdúböszörmény, Szondy Gy U 37-39. Tetőtér 4, megnevezése: lakás  
fekvése: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY BELTERÜLET, helyrajzi száma: 80/A/4.  
tulajdoni hányad: 1/1,  
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Területe: 73,78 m2.

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke bekölthözhetően: 11 000 000 Ft,

árverési előleg: 1 100 000 Ft,

licitkűszöb: 110 000 Ft.

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

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább 100%-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: 2018.05.10.-tól 2018.07.09. 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 önkormányzatok árverésen gyakorolható előárverezési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonosi jogok elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonosi 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 ugyancsak összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetésben 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés 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 árverezési 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 árverezésként 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 árverezésként történő használatához szükséges felhasználói

nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kiáltási ára 10%-ának megfelelő árvevői 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 árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árvevői rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, az árvevőhez 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 Árvevői Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árvevőhez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevői Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküző összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árvevő (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző 60 perccel újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított 60 perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árvevő befejezésének időpontjában az Elektronikus Árvevői Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árvevői 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 Árvevői Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő árvevőt, mint árvevői nevűt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árvevői Rendszer felületén keresztül, hogy az árvevői jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árvevői vevő köteles a teljes vételárát az árvevői jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árvevőt 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 árvevői vevő a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árvevő kifizetésére kerül sor! Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvevői vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árvevői vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogadtató bíróság 60 napon belül megítélésére kötelezi!

Ha az első árvevő sikertelen, ismételt árvevő kifizetésére kerül sor az árvevő sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül.

Az Elektronikus Árvevői Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevői hirdetmények nyilvántartásából az árvevői hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevőiről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevő tartása) az Elektronikus Árvevői Rendszerben az elektronikus árvevői hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

*Tájékoztatom, hogy intézkedésem 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 (Irt.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Irt. 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 ingatlanárvevői 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 árvevő kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hajdúböszörmény, 2018.04.20.



Nagy Zoltán  
önálló bírósági végrehajtó