

Dr. Récsi-Ollári Végrehajtói Iroda
dr. Récsi-Ollári Krisztina Önálló Bírósági Végrehajtó
Ügyfélfogadás: Kedd, Csütörtök: 08:00-12:00
 Szerda: 10:00-12:00
Jogi képviselők részére: Szerda 08:00-10:00
 Weboldal: <https://vh.mbvk.hu/0280/>
Rövid név: RECSEIVH Krid azonosító: 278137783



Cím: 1117 Budapest, Nád
Levelezési cím: 1114 Budapest, Ft. 521
E-mail: vh.0280@mbvk.hu
Telefonos ügyintézés: munkanapokon 08:00-12:00
Telefonszám: +361-274-8017
 Adószám: 32713316-1-43
 Letéti számlaszám: 10104167-54468000-02000003

Végrehajtói ügyszám(ok): 280.V.0925/2022/122
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

DÖMÖS KÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATALA
 2027 Dömös, Táncsics u. 2.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: F665460/4), **Rafael Anita Gina** (korábban: **Szentkutiné Rafael Anita Gina**) 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.
 Az alapügyben a végrehajtást **dr. Szalontai Magdolna Rozália közjegyző 11075/Ü/31011/2021/4** számú határozata alapján **dr. Szalontai Magdolna Rozália közjegyző a(z) 11075/Ü/70663/2022/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ** címen fennálló **48 177 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| <u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u> | <u>Adós</u> | <u>Ügyszám</u> | <u>Köv.jogcíme</u> | <u>Tőke</u> |
|--|-------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|-------------|
| NAV Közép-Dunántúli Regionális Főgazgatósága | Szentkutiné Rafael Anita Gina | 31499/2006.02.27. (311592/01/2002) | | 182 000 Ft |
| Telenor Magyarország Zrt. | Szentkutiné Rafael Anita Gina | 4.V.3002/2010 | | 176 348 Ft |
| Budapesti Elektromos Művek Nyrt. | Szentkutiné Rafael Anita Gina | 4.V.4319/2012 | | 94 540 Ft |
| BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (U/2015/EJS/05663_VH) | Rafael Anita Gina | 280.V.0362/2016 | SEMÉLYSZÁLLÍTÁSI PÓTDÍJ TARTOZÁS | 97 500 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/8) | Rafael Anita Gina | 280.V.0809/2020 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 122 512 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/11) | Rafael Anita Gina | 280.V.1677/2020 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 62 766 Ft |
| Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (509-2019-1391vh) | Rafael Anita Gina | 280.V.1487/2020 | PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS | 26 930 Ft |
| Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (509-2018-5835vh) | Rafael Anita Gina | 280.V.1475/2020 | PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS | 26 930 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/12) | Rafael Anita Gina | 280.V.0522/2021 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 41 844 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/3) | Rafael Anita Gina | 280.V.1695/2021 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 76 549 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/13) | Rafael Anita Gina | 280.V.0525/2022 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 46 543 Ft |
| Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (502-2020-909vh) | Rafael Anita Gina | 280.V.1740/2020 | PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ HÁTRALÉK | 7 176 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/5) | Rafael Anita Gina | 280.V.0082/2019 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 106 597 Ft |
| NAV Dél Budapesti Adóigazgatósága | Szentkutiné Rafael Anita Gina | 9063806263 | | 615 580 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság | Szentkutiné Rafael Anita Gina | 910349428 | | 289 544 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/5) | Rafael Anita Gina | 280.V.1105/2022 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 21 982 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/8) | Rafael Anita Gina | 280.V.0113/2023 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 70 634 Ft |
| Kürtösi Péter | Rafael Anita Gina | 280.V.0617/2023 | KÖLCSÖNÖSSZEG | 580 000 Ft |

| | | | | |
|---|---|-----------------|---|--------------|
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/10) Sigma Faktoring Zrt. (83544 VH) | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.0987/2023 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 27 503 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/13) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/14) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/6) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (502-2021-1283vh) | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.1237/2023 | VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS | 23 215 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/13) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/14) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/6) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (502-2021-1283vh) | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.1207/2023 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 46 903 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/14) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/6) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (502-2021-1283vh) | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.1635/2023 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 24 171 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F665460/6) Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (502-2020-1178VH) | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.1389/2022 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 47 223 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/6) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/9) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/7) Barabás-Demeter Ákos | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.0443/2022 | PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ HÁTRALÉK | 14 350 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/6) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/9) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/7) Barabás-Demeter Ákos | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.1802/2020 | PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS | 7 176 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/6) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/9) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/7) Barabás-Demeter Ákos | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.1420/2019 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 47 018 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/9) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/7) Barabás-Demeter Ákos | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.1039/2020 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 51 055 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/7) Barabás-Demeter Ákos | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.1907/2019 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ | 37 817 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F643467/7) Barabás-Demeter Ákos | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.1602/2017 | JOGALAP NÉLKÜLI GAZDAGODÁS | 8 000 000 Ft |
| Zuglói Közbiztonsági Nonprofit Kft. (514-2019-7479VH) | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.1913/2020 | PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS | 10 865 Ft |
| Intrum Zrt. (8384900023190_VH) | Rafael Anita Gina (korábban:Szentkutiné Rafael Anita Gina) | 280.V.0455/2021 | TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS | 684 071 Ft |

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2027 Dömös, 476 Hrsz.**, megnevezése: kivett, beépítetlen terület.
fekvése: **DÖMÖS BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **476**.
tulajdoni hányad: **28/96**,
jellege: **nem lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **1024 nm alapterületű kivett, beépítetlen terület. Jogi jelleg: Duna-Ipoly Nemzeti Park (50765/1998.01.26.)**, -

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 672 533 Ft**,
árverési előleg: **167 253 Ft**,
licitküszöb: **33 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Magyar Bank Holding, 10104167-54468000-02000003**.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Vht. 144. § (1) Az árverési hirdetményt kézbesíteni kell

b) azoknak, akiknek az ingatlanra vonatkozólag az ingatlannyilvántartásba bejegyzett joguk van.
Tehát valamennyi társtulajdonosnak is!

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.03.27.-től 2026.05.26. 18:00-ig.

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

Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

| | Kezdő időpont: | Befejező időpont: | Legalacsonyabb vételi ajánlat összege: |
|-------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| 1. szakasz | 2026.03.27. | 2026.04.16. 18:00 | 1 505 280 Ft. |
| 2. szakasz | 2026.04.16. 18:00 | 2026.05.06. 18:00 | 1 170 773 Ft. |
| 3. szakasz | 2026.05.06. 18:00 | 2026.05.26. 18:00 | 836 267 Ft. |

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt perccel belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés nem volt elérhető a felhasználók számára

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverezési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetésben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetések nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdetésekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

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) illetve kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan előárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtható, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követeléséről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72.§ (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

A Kúria Gfv. VII. 30.371/2018. számú jogerős ítélete alapján nem kötelezhető a vízközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerzőmóddal (árverés útján) szerezte meg. A meghatározottak okán az ingatlanszerzés vízközüzemi díjainak költsége, és annak vízközmű átírására vonatkozó rendezése az árverési vevő, mint tulajdonjogszerző kötelezettsége, felelőssége, érdekköre.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek 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 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 elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Magyar Bank Holding, 10104167-54468000-02000003 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot 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 az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. 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 fogantató bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverezés iránti hirdetmény kibocsájtására kerül sor.

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

Fenti valamint további információk az 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.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást fogantató bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) illetékes Polgármesteri Hivatalt, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2026.03.23.

Tisztelettel:

dr. Récsei-Ollári Krisztina
önálló bírósági végrehajtó