



égrehajtói ügyszám(ok): **0167.V.0142/2010/27**  
eadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Társasház Kiskunfélegyháza Darvas Tér 5. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: ),  
Tóth Ferenc 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) **KISKUNFÉLEGYHÁZI VÁROSI Bíróság Pk.51011/2009** számú határozata alapján a(z)  
**KISKUNFÉLEGYHÁZI VÁROSI Bíróság a(z) 0305-Vh.76/2010** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, közös  
költség és vízdíj címen fennálló **150 825 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>
Társasház Kiskunfélegyháza Darvas Tér 5. Intrum Justitia Zrt. (821140000682_VH)	Tóth Ferenc Tóth Ferenc	0167.V.0431/2011 167.V.1414/2013	közös költség díj	165 084 Ft 93 412 Ft
TÁRSASHÁZ KISKUNFÉLEGYHÁZA DARVAS TÉR 5 SZÁM Global Faktor Zrt. (VH/KKF/16552/40615)	Tóth Ferenc Tóth Ferenc	167.V.0996/2016 167.V.0770/2016	társasházi közös költség TÁVHŐ+VÍZ+CSATORNA SZOLGÁLTATÁS	219 130 Ft 158 256 Ft

### Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: **6100 Kiskunfélegyháza, Darvas J. tér 5. 8/49.,** megnevezése: lakás, társasház

fekvése: **Kiskunfélegyháza, belterület, helyrajzi száma: 2907/37/A/49.**

tulajdoni hányad: **2/2,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Kiskunfélegyháza, lakás, társasház megnevezésű ingatlan Tulajdonforma:**  
személyi Fekvése: **belterület Megközelíhetősége: aszfaltos út Közművesítettsége: vezetékes víz, villany, gáz Kora: 28 év**  
Készültsége: **100% Alapozása: beton Falazata: panel Tető: lapostető, beton Pince: nincs Helyiségek: 1 szoba, 1 félszoba, 1**  
konyha, 1 fürdőszoba, 1 közlekedő, 1 spejz, 1 WC Padlóburkolat: melegeburkolat, lapburkolat Fűtés: távfűtés Épület  
állapota: **közepes, felújítandó**  
Alapterület: **50 m2**

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke **beköltözhetően: 4.500.000.-Ft,**

árverési előleg: **450.000.-Ft,**

licitküszöb: **90.000.-Ft.**

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **Budapest Bank Nyrt. Kecskeméti fiók, 10102529-15876300-02003009.**

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább **70%-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: 2017.05.14.-tól 2017.07.13. 08:00-ig.**

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

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



zhírre tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. m 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.**

ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett [ps://arveres.mbvk.hu](https://arveres.mbvk.hu) internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EAR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői nőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált használói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, i az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az verezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok mutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető.

a a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor – az árverés lezárását legalább 3 munkanappal eelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói vet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a grehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a Budapest Bank Nyrt. Kecskeméti fiók, 10102529-15876300-02003009 számú végrehajtói letéti ámlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer verezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az tiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat szegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

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

z árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az setben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét ötvető ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és özzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók zámára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 rverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 5 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának apjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - zámított 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 ndokolta teszi.

Ha az árverési vevő a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kítűzésére kerül sor! Ha a további árverés során kevesebbet jánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles negtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha az első árverés sikertelen, ismételt árverés kítűzésére 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 yilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

entí valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és artama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények yilvántartásában 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 Kiskunfélegyházi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Kiskunfélegyházi Járásbíróságot, illetékes Kiskunfélegyháza Város Polgármesteri Hivatalát, Kiskunfélegyházi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, **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 kítűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Kiskunfélegyháza, 2017.04.24.

Busa Katalin  
végrehajtó-helyettes

