

**dr. Harai Zoltán Csaba Végrehajtói Irodája**

dr. Harai Zoltán Csaba önálló bírósági végrehajtó  
Cím: 8000 Székesfehérvár, Lugosi utca 2/E.  
Levelezési cím: 8004 Székesfehérvár, Pf. 26  
Hivatali Kapu: VH0129  
KRID: 544633189

Tel.: (H-P: 8:00-12:00) 22/8 Dr. Harai Zoltán Csaba Végrehajtói Irodája  
Fax/Üzenetrögzítő: 22/877-  
E-mail: vh.0129@mbvk.hu  
Fogadónap: Hétfő: 8:00-12:00, Szerda: 8:00-12:00  
Jogi képviselőknek: Csütörtök: 8:00-12:00  
Adószám: 26103464-1-07

Végrehajtói ügyszám(ok): **129.V.0230/2018/194**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltüntetesse fel!)



Erkezett: **2024-11-19**

Erkeztető szám: **9858/KOC 9**

Beérkezés módja: Személyesen/Hivatali Kapurol/  
postai küldeményként

Kifüggesztés napja: 2024. 11. 20.  
(Abai Polg. Hiv. l. em. hird. tábla)

Közzététel napja: 2024. 11. 20. (www.aba.hu/hirdetmenyek)

**ABA NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI**

**HIVATALA**

8127 Aba, Rákóczi u. 12.

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: OU-ÉD-IN-15-6K3-0003, 91137374/SV),

**Zsifkovics György 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.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **Tóthné Dr. Papp Ágnes közjegyző 42017/Ü/486/2018** számú határozata alapján **Tóthné Dr. Papp Ágnes közjegyző a(z) 42017/Ü/486/2018** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖN** címen fennálló **2 927 017 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
EOS Faktor Zrt. (F11025638_43064100959100_20170828_2)	Zsifkovics György	129.V.0093/2018	BANKKÁRTYA/HITELKÁRTY A SZERZŐDÉS	403 182 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10802130_Q33035-001_20171024_2)	Zsifkovics György	129.V.0044/2018	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	713 605 Ft
FEJÉRVÍZ ZRT.	Zsifkovics György	129.V.1804/2019	VÍZ-ÉS CSATORNA SZOLG.SZERZ.	93 562 Ft
FŐNIX Faktor Követeléskezelő zártkörűen működő Részvénytársaság (51114102)	Zsifkovics György	129.V.0654/2020	FOLYÓSZÁMLA-SZERZŐDÉS	59 190 Ft
FEJÉRVÍZ ZRT.	Zsifkovics György	129.V.0382/2021	VÍZ-ÉS CSATORNA SZOLG.SZERZ.	69 469 Ft
INTRUM Zrt. (8407500008890_VH)	Zsifkovics György	129.V.1072/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	106 126 Ft
B2Kapital Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság (825771_100417074_102837638_102840067-8 61), várható jogutód Momentum Credit Zrt	Zsifkovics György	129.V.0256/2022	FOGYASZTÓI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	688 225 Ft
FEJÉRVÍZ ZRT.	Zsifkovics György	129.V.0835/2023	VÍZ-ÉS CSATORNA SZOLG.SZERZ.	81 740 Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: **8127 Aba, Bercsényi utca 30.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, egyéb épület**,  
fekvése: **ABA BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1260**.  
tulajdoni hányad: **1/1**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan összterülete 1312 m2, melyen 70 m2 alapterületű lakóingatlan található. Az ingatlan földszintes, falazata vályog és téglá, állapota gyenge. 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből áll. Fűtése hagyományos, közművesítettége vezetékes víz, villany és csatorna. A melléképület rendeltetése tároló. Alapterülete 15 m2, falazata vályog, állapota gyenge. A fénykép tájékoztató jellegű.**

**Fentieken túlmenően az ingatlannal kapcsolatos az ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett tartozásokról, terhekről a végrehajtónak hivatalos tudomása nincs.**

Az ingatlan közérdekű használati joggal (vezeték jog) terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **10 580 000 Ft**,

árverési előleg: **1 058 000 Ft**,

licitküszöb: **106 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20296137.**

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.12.20.-tól 2025.02.18. 16:00-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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2024.12.20.	2025.01.09. 16:00	9 522 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.01.09. 16:00	2025.01.29. 16:00	9 522 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.01.29. 16:00	2025.02.18. 16:00	9 522 000 Ft.

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 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 ugyancsen 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 elárverezésére 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 behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről 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!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdménynek az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez 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.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 OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20296137 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!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel 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 hirdmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő 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 indokolttá teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés ~~312~~telenségének 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árvevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogadó bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

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

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

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

*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 fogadó 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 eljárás illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

#### Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Székesfehérvári Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárvevési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Székesfehérvár, 2024.11.14.

**Pölöske Roland Tibor**  
végrehajtójelölt

<b>ABAI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>	
Iktatószám:	ABA1788-5 / 1202h
Iktatás dátuma:	2024 NOV 19.
Előadó:	B. Cs Melléklet:
EÜM/561	

**dr. Harai Zoltán Csaba Végrehajtói Irodája**

dr. Harai Zoltán Csaba önálló bírósági végrehajtó  
Cím: 8000 Székesfehérvár, Lugosi utca 2/E.  
Levelezési cím: 8004 Székesfehérvár, Pf. 26  
Hivatali Kapu: VH0129  
KRID: 544633189

Tel.: (H-P: 8:00-12:00) 22/8 Dr. Harai Zoltán Csaba Végrehajtói Irodája  
Fax/Üzenetrögzítő: 22/877-  
E-mail: vh.0129@mbvk.hu  
Fogadónap: Hétfő: 8:00-12:00, Szerda: 8:00-12:00  
Jogi képviselőknek: Csütörtök: 8:00-12:00  
Adószám: 26103464-1-07



B. Cs.

előem

**ABA POLGÁRMESTERI HIVATAL**

Érkezett: **2024-11-19**

Aba Nagyközség Önkormányzata **9859/2024**  
8127 Aba, Rákóczi út 12.

Beérkezés módja: Személyesen/Hivatali Kapurol/  
postai küldemény/e-mail/egyéb

**Végrehajtói ügyszám(ok): 129.V.1230/2018/194**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



301AEF2

Kijelölés napja: 2024. 11. 20.  
(Abai Polg. Hiv. 1. em. hird. tábla)  
Közzététel napja: 2024. 11. 20.  
(www.aba.hu/hirdetmenyek)

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: OU-ÉD-IN-15-6K3-0003, 91137374/SV),

**Zsifkovics György 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.) 159. §. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159. § (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **Tóthné Dr. Papp Ágnes közjegyző 42017/Ü/486/2018** számú határozata alapján **Tóthné Dr. Papp Ágnes közjegyző a(z) 42017/Ü/486/2018** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖN** címen fennálló **2 927 017 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
EOS Faktor Zrt. (F11025638_43064100959100_20170828_2)	Zsifkovics György	129.V.0093/2018	BANKKÁRTYA/HITELKÁRTY A SZERZŐDÉS	403 182 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10802130_Q33035-001_20171024_2)	Zsifkovics György	129.V.0044/2018	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	713 605 Ft
FEJÉRVÍZ ZRT.	Zsifkovics György	129.V.1804/2019	VÍZ-ÉS CSATORNA SZOLG.SZERZ.	93 562 Ft
FÖNIX Faktor Követeléskezelő zártkörűen működő Részvénytársaság (51114102)	Zsifkovics György	129.V.0654/2020	FOLYÓSZÁMLA-SZERZŐDÉS	59 190 Ft
FEJÉRVÍZ ZRT.	Zsifkovics György	129.V.0382/2021	VÍZ-ÉS CSATORNA SZOLG.SZERZ.	69 469 Ft
INTRUM Zrt. (8407500008890_VH)	Zsifkovics György	129.V.1072/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	106 126 Ft
B2Kapital Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság (825771_100417074_102837638_102840067-8 61), várható jogutód Momentum Credit Zrt	Zsifkovics György	129.V.0256/2022	FOGYASZTÓI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	688 225 Ft
FEJÉRVÍZ ZRT.	Zsifkovics György	129.V.0835/2023	VÍZ-ÉS CSATORNA SZOLG.SZERZ.	81 740 Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: **8127 Aba, Bercsényi utca 30.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, egyéb épület**,  
fekvése: **ABA BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1260**.  
tulajdoni hányad: **1/1**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan összterülete 1312 m2, melyen 70 m2 alapterületű lakóingatlan található. Az ingatlan földszintes, falazata vályog és téglá, állapota gyenge. 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből áll. Fűtése hagyományos, közművesített, vezeték víz, villany és csatorna. A melléképület rendeltetése tároló. Alapterülete 15 m2, falazata vályog, állapota gyenge. A fénykép tájékoztató jellegű.**

**Fentieken túlmenően az ingatlannal kapcsolatos az ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett tartozásokról, terhekről a végrehajtónak hivatalos tudomása nincs.**

Az ingatlan közérdekű használati joggal (vezeték jog) terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **10 580 000 Ft**,

árverési előleg: **1 058 000 Ft**,

licitküszöb: **106 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20296137**.

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

lehét megtekinteni.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.12.20.-tól 2025.02.18. 16:00-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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2024.12.20.	2025.01.09. 16:00	9 522 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.01.09. 16:00	2025.01.29. 16:00	9 522 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.01.29. 16:00	2025.02.18. 16:00	9 522 000 Ft.

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 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.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetőn felüntetett 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 elárverezésére 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 behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követeléseiről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevő is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetőnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdető 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 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói névnek és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező 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 OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20296137 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói névnek és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb 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!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel 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 hirdető a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdető nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő 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 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 fogantatosító 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 kibocsátására 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.

*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 fogantatosító 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.*

#### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Székesfehérvári Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, 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.**

Székesfehérvár, 2024.11.14.

**Pölöske Roland Tibor**  
végrehajtójelölt

<b>ABAI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>	
Iktatószám:	ABAI788 - 6 1202h
Iktatás dátuma:	2024 NOV 19.
Előadó:	B. Cs. Melléklet:
Előírati:	

**dr. Harai Zoltán Csaba Végrehajtói Irodája**

dr. Harai Zoltán Csaba önálló bírósági végrehajtó

Cím: 8000 Székesfehérvár, Lugosi utca 2/E.

Levelezési cím: 8004 Székesfehérvár, Pf. 26

Hivatali Kapu: VH0129

KRID: 544633189

Tel.: (H-P: 8:00-12:00) 22/8

Fax/Üzenetrögzítő: 22/877-

E-mail: vh.0129@mbvk.hu

Fogadónap: Hétfő: 8:00-12:00, Szerda: 8:00-12:00

Jogi képviselőknek: Csütörtök: 8:00-12:00

Adószám: 26103464-1-07

Dr. Harai Zoltán Csaba Végrehajtói Irodája

B.Cs.

előem.

**Végrehajtói ügyszám(ok): 129.V.1230/2018/194**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



301AEF1

Kifüggesztés napja: 2024. 11. 20.

(Abai Polg. Hiv. 1. em. hird. tábla)

Közzététel napja: 2024. 11. 20.

(www.aba.hu/hirdetmenyek)

ABAI POLGÁRMESTERI  
HIVATALABA NAGYKÖZSÉG POLG. HIV.  
JEGYZŐJE

Erkezett: 2024-11-19

8127 Aba, Rákóczi u. 12.

Erkeztető szám: 9360/2024

Beérkezés módja: Személyesen/(Hivatali Kapurol/  
postai küldemény/e-mail/ egyéb)**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: OU-ÉD-IN-15-6K3-0003, 91137374/SV),**Zsifkovics György** 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.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.Az alapügyben a végrehajtást **Tóthné Dr. Papp Ágnes közjegyző 42017/Ü/486/2018** számú határozata alapján **Tóthné Dr. Papp Ágnes közjegyző a(z) 42017/Ü/486/2018** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖN** címen fennálló **2 927 017 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

<b>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</b>	<b>Adós</b>	<b>Ügyszám</b>	<b>Köv.jogcíme</b>	<b>Tőke</b>
EOS Faktor Zrt. (F11025638_43064100959100_20170828_2)	Zsifkovics György	129.V.0093/2018	BANKKÁRTYA/HITELKÁRTY A SZERZŐDÉS	403 182 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10802130_Q33035-001_20171024_2)	Zsifkovics György	129.V.0044/2018	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	713 605 Ft
FEJÉRVÍZ ZRT.	Zsifkovics György	129.V.1804/2019	VÍZ-ÉS CSATORNA SZOLG.SZERZ.	93 562 Ft
FÖNIX Faktor Követeléskezelő zártkörűen működő Részvénytársaság (51114102)	Zsifkovics György	129.V.0654/2020	FOLYÓSZÁMLA-SZERZŐDÉS	59 190 Ft
FEJÉRVÍZ ZRT.	Zsifkovics György	129.V.0382/2021	VÍZ-ÉS CSATORNA SZOLG.SZERZ.	69 469 Ft
INTRUM Zrt. (8407500008890_VH)	Zsifkovics György	129.V.1072/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	106 126 Ft
B2Kapital Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság (825771_100417074_102837638_102840067-8 61), várható jogutód Momentum Credit Zrt	Zsifkovics György	129.V.0256/2022	FOGYASZTÓI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	688 225 Ft
FEJÉRVÍZ ZRT.	Zsifkovics György	129.V.0835/2023	VÍZ-ÉS CSATORNA SZOLG.SZERZ.	81 740 Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **8127 Aba, Bercsényi utca 30.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, egyéb épület,**fekvése: **ABA BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1260.**tulajdoni hányad: **1/1,**jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan összterülete 1312 m2, melyen 70 m2 alapterületű lakóingatlan található. Az ingatlan földszintes, falazata vályog és téglá, állapota gyenge. 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből áll. Fűtése hagyományos, közművesítettége vezeték víz, villany és csatorna. A melléképület rendeltetése tároló. Alapterülete 15 m2, falazata vályog, állapota gyenge. A fénykép tájékoztató jellegű.****Fentieken túlmenően az ingatlannal kapcsolatos az ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett tartozásokról, terhekről a végrehajtónak hivatalos tudomása nincs.**

Az ingatlan közérdekű használati joggal (vezeték jog) terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **10 580 000 Ft,**árverési előleg: **1 058 000 Ft,**licitküszöb: **106 000 Ft.**

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20296137.**

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.12.20.-tól 2025.02.18. 16:00-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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2024.12.20.	2025.01.09. 16:00	9 522 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.01.09. 16:00	2025.01.29. 16:00	9 522 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.01.29. 16:00	2025.02.18. 16:00	9 522 000 Ft.

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 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.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről 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!

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 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 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 OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20296137 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!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel 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 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 licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő 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 indokoltá teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés ~~312~~ <sup>312</sup> közzétételének 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árvevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogadatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

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

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

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

*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 fogadatosító 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 eljárás illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

#### Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Székesfehérvári Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárvevési hirdetményt a hirdető tábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kitévésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Székesfehérvár, 2024.11.14.

**Pölöske Roland Tibor**  
végrehajtójelölt

<b>ABAI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b>	
Iktatószám:	ABA/788-7/2024
Iktatás dátuma:	2024 NOV 19.
Előadó:	B. G. Melleklet:
Előírás:	