

**Dr. Samodai András Végrehajtói Irodája**

Dr. Samodai András önálló bírósági végrehajtó  
2060 Bicske, Akácfa utca 11-15. A. ép. pincszint 1. ajtó  
Adószám: 32338373-1-07. E-mail: [vh.0139@mbvk.hu](mailto:vh.0139@mbvk.hu)  
Letéti számlaszám: 11736006-20306652



Tel.: 06-22-330-344

KRID: 32338373

Ügyfelfogadás:

Hétfő: 08.00-12.00, Kedd: 08.00-12.00

Szerda: 08.00-12.00 (kizárólag jogi képviselők részére)

Elektronikusan aláírta:

Dr. Samodai András

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0139.V.0468/2008/59**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Bicskei Polgármesteri Hivatal  
2060 Bicske, Kossuth tér 16.

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****ingatlan közös tulajdonának árverési értékesítés útján történő megszüntetése tárgyában**

A végrehajtást a **BICSKEI VÁROSI Bíróság** a 702-VH. 333/2008/2 számú végrehajtható okirattal rendelte el. **Társtulajdonos(ok): 1. Magyar Állam** jogutód dologi adós (néhai Nagy Sándor), **2. Nagy Sándorné** közös tulajdonát árverés útján kell megszüntetni, ezért az ingatlanra az árverést kitűzöm.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai, jellemzői:

Címe: **2060 Bicske, Varga József u. 5.**Helyrajzi száma: **Bicske belterület, 2441**Tulajdoni hányad: **1/2 + 1/2 = 1/1**

Érkezett:	2024 AUG 0 1	hó.....nap
Szám:	UV/324-1	Melléklet db
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		AK

**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:** Az Ingatlan-nyilvántartás szerint kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 599 nm. alapterületű ingatlan. A valóságban az ingatlanon lakóépület nem áll fenn, az összedől, romos.

Felhívom az érdeklődők figyelmét, hogy az ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű, kérem győződjön meg személyesen az ingatlan paramétereiről.

**Jellemzői:**

Név	Tulajdoni hányad	Százalék
(1). Magyar Állam dologi adós (néhai Nagy Sándor)	1/2	50
(2). Nagy Sándorné	1/2	50

**Az ingatlan legkisebb árverési vételára (kikiáltási ár) beköltözhetően: beköltözhetően: 5 600 000 Ft,****Az árverési előleg összege: 560 000 Ft,****Licitküszöb: 112 000 Ft.**

A bíróság által megállapított legalacsonyabb árverési vételár az árverésen nem szállítható le, így az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100 %-a. Az árverés szakaszaira vonatkozó adatokat az alábbi táblázat tartalmazza. A közös tulajdonnak árverés útján való megszüntetésére irányuló eljárásban a Vht. 162.§ (4) bekezdése alapján az ingatlanra (kielégítési végrehajtás esetén az adós tulajdonos társat kivéve) bármely tulajdonostárs is árvevethet.

**A Végrehajtói Iroda letéti számlájának száma: OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20306652**

Az ingatlan megtekintése: külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban

**Elektronikus ajánlattétel helye: [www.mbvk.hu/arveresek](http://www.mbvk.hu/arveresek)****Elektronikus ajánlattétel időtartama: 2024.08.05.-től 2024.10.04. 20:00-ig.****Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:**

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
<b>1. szakasz</b>	2024.08.05.	2024.08.25. 20:00	5 600 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2024.08.25. 20:00	2024.09.14. 20:00	5 600 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2024.09.14. 20:00	2024.10.04. 20:00	5 600 000 Ft.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdeteménynek az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetemény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételtől (közvetlen időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetemények 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 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 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, 11736006-20306652 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 vételárát 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 ajánlattétel 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 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 vételárát 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kitűzésére 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 kitűzésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül. Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések 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 hirdetések 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 foganatosító 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 Bicskei Járásbíróságot, az illetékes Polgármesteri Hivatalt, valamint Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függesztesse ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a végrehajtói irodának küldje vissza.

Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Bicske, 2024.08.01.

Dr. Walter József András  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

2024 AUG 01

KIFÜGGESZTVE  
LEEMELVE