

**Végrehajtói ügyszám(ok): 235.V.2654/2016/68**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)**ÚJHARTYÁN KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
2367 Újhartyán, Fő utca 21.

<b>Újhartyáni Polgármesteri Hivatal</b> 2367 Újhartyán, Fő u. 21.			
Prk.:	2018 JAN 24	Iktatás:	2018 JAN 24
Szám:	309-1/2018	Rögz.:	239/2017
Öl.:			Titelazám:

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY R. 7e1****Konyicsák István végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: ),**Balázs Gizella** (korábban: **Konyicsák Istvánné**) adós ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.A végrehajtást a **Dabasi Járásbíróság 3.P.20.985/2009/144** számú határozata alapján a **Dabasi Járásbíróság a 12.VH.844/2016** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖZÖS TARTOZÁS KÜLÖNVAGYONI KIFIZETÉSE** címen fennálló **9 424 895 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

	<b>Adós</b>	<b>Ügyszám</b>	<b>Köv.jogcíme</b>	<b>Tőke</b>
Intrum Justitia Zrt.	Balázs Gizella	416-11.V.37/2010	TARTOZÁS	330 528 Ft
Budapesti Elektromos Művek Nyrt. (D-76213151VH)	Balázs Gizella	416.V.0353/2014	VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁL TATÁSI SZERZŐDÉS	271 166 Ft
NAV Észak-budapesti Adóigazgatósága (2278516297)	Balázs Gizella	7712571116	ADÓTARTOZÁS	2 897 353 Ft

**Az ingatlan nyilvántartási adatai:**címe: **2367 Újhartyán, Szép utca 12.**, megnevezése: **lakóház, udvar**fekvése: **Újhartyán, belterület, helyrajzi száma: 572**tulajdoni hányad: **1/2**jellege: **lakóház, udvar**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Kiépített, pormentes úton megközelíthető 1093 m2 alapterületű lakóház, udvar. Az építmény családi ház, alapozása beton, szigetelése van, falazata téglá, tetőszerkezete cserépb. Alapterülete 160 m2. Helyiségei: 4 szoba, 1 étkező, 1 konyha, 1 kamra, 2 fürdőszoba, 2 közlekedő, 1 garázs. Összalkalmazottak.**

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke **lakottan: 7 500 000 Ft**árverési előleg: **750 000 Ft**licitküszöb: **150 000 Ft**A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP VIII. ker. fiók, 11708001-20526630.**Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább **50%** -ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.Az ingatlant **külső szemrevételezéssel** bármikor, **belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.**Vételi ajánlattétel időtartama: 2018.02.15.-től 2018.04.16. 13:00-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 közötti sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen 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 licitnapló 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 nyilvánartartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik.



Nem tekinthető közzétettnek az árverés a elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartása 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 árvezezői minőségben történő belépésre az árvezezők elektronikus nyilvánartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvezezők elektronikus nyilvánartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvezezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvezezők elektronikus nyilvánartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvezező 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 árvezezők nyilvánartásában, akkor – az árverés lezárását legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árvezezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvezező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP VIII. ker. fiók, 11708001-20526630 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvezező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvezezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvezező, 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 licitkiszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvezező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

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

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvezezőt, 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kitűzésére kerül sor! Ha a további árvezezés 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 hirdetmények nyilvánartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvezezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartásában 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 Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság-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 Dabasi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvánartásba.**

Budapest, 2018.01.18.



**Kaczur András**

önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kifüggesztve ..... 2018. 01. 18. - 2018. 01. 16.