



Pirtó Község Polgármesterétől

6414 Pirtó, Dózsa Gy. u. 19.

Tel./fax: 77/540-010

E-mail: onkormanyzat@pirto.hu

Honlap: www.pirto.hu

1.napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. december 17-én tartandó rendkívüli ülésére
**„Ingatlan árverésen való részvételre és ingatlanvételre történő felhatalmazás a Pirtó,
Petőfi u. 67. (257/1. hrsz.) számú ingatlan esetében”** témakörben

Bizottsági véleményezésre megkapta:

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület !

Pirtó Község Önkormányzata a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar (MBVK) tájékoztatása alapján a 0198.V0127/2009/282. végrehajtói ügyszámú Ingatlanárverési hirdetményt megismerte. Az Önkormányzat célja, hogy a további hasznosításra alkalmas ingatlanokat megszerezze.

A fentiekre hivatkozva kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását az árverésen történő részvételre, az árverési előleg befizetésével a kikiáltási ár megtételére, és ezt követően az árverési eljárás során az esetleges licitek megtételére, addig, amíg az ingatlan árverésen kikiáltott tulajdoni hányada Pirtó Község Önkormányzatának tulajdonába kerül.

Sorszám	Helyrajzi szám	Cím	Árverésen lévő tulajdoni hányad	Kikiáltási ár (Ft)	Árverési előleg (Ft)	Licitkülöb (Ft)
1.	257/1	6414 PIRTÓ, Petőfi utca 67.	3/6+3/6	4.500.000	450.000	90.000

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy az árverésen való részvételt és az önkormányzati vagyongyarapítását támogassák.

Határozati javaslat:

- Pirtó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja az alábbi táblázatban lévő, jelen határozat mellékletét képező árverési hirdetmények alapján a folyamatban lévő végrehajtási eljárásban való részvételre és a településfejlesztési célú ingatlanszerzéshez.**

Sorszám	Helyrajzi szám	Cím	Árverésen lévő tulajdoni hányad	Kikiáltási ár (Ft)	Árverési előleg (Ft)	Licitküszöb (Ft)
1.	257/1	6414 PIRTÓ, Petőfi utca 67.	3/6+3/6	4.500.000	450.000	90.000

2. Pirtó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Önkormányzat nevében az árverési eljárásban részt vegyen, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye és az ingatlant lehetőség szerint megvásárolja.
3. Pirtó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előleget, licitdíjat, vételárat és az adás-vételhez szükséges minden költséget a 2024. évi költségvetéséből biztosítja.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Nagy Ferenc polgármester

Értesül: Nagy Ferenc polgármester

Börcsök-Bacic Zsuzsanna gazdasági ügyintéző

Pirtó, 2024. december 17.

Nagy Ferenc s.k.
polgármester



**Végrehajtói ügyszám(ok): 0198.V.0127/2009/282**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**Hungarian Real Estate Financing Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),**

Vén Gyula és Vén Zoltán 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.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, 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 a(z) **Kiskunhalasi Járásbíróság 50774/2008/1** számú határozata alapján a(z) **Kiskunhalasi Járásbíróság a(z) 0306-VH115/2009** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, Kölcsöntartozás címen fennálló **4 841 813 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(h/iv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.ingcíme</u>	<u>Tőke</u>
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivata	Vén Zoltán	0198.V.0506/2008	Szerződésszegéssel okozott kár	588 000 Ft
Hungarian Real Estate Financing Zrt.	Vén Zoltán	0198.V.0180/2009	Zálogjogos bekapcsolódás	6 502 384 Ft
Nemzeti Adó-és Vámhivatal (8429792945)	Vén Zoltán	0198.AV.0264/2009	Adó-tartozás	22 931 816 Ft
Hungarian Real Estate Financing Zrt.	Néhai Vén Gyula Jogutódai	0198.V.0125/2009	Kölcsöntartozás	9 417 028 Ft
Hungarian Real Estate Financing Zrt.	Vén Zoltán	0198.V.0126/2009	Kölcsöntartozás	4 841 813 Ft
Mága Attila	Vén Zoltán	0198.V.1460/2011	munkabérek, szabadságmegváltás	4 969 020 Ft
Kecskeméti Törvényszék Gazdasági Hivatala	Vén Gyula	0300-Vh.972/2009		94 161 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11277678_51101106_20161115_2)	Vén Zoltán	198.V.0255/2017	TÁVKÖZLESI SZERZŐDÉS	60 976 Ft
Intrum Zrt.	Vén Zoltán	287.V.0112/2017	TARTOZÁS	348 840 Ft
EOS Faktor Zrt.	Vén Zoltán	046.V.234/2022	TARTOZÁS	52 010 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3289489)	Vén Gyula	198.V.1374/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	45 245 Ft
Intrum Zrt.	Vén Zoltán	287.V.0988/2018	TARTOZÁS	85 347 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Vén Zoltán	046.V.301/2023	TARTOZÁS	105 585 Ft
Intrum Zrt.	Vén Zoltán	287.V.936/2021	TARTOZÁS	49 974 Ft
Elementor Faktor Zrt. (51700076-20301341)	Vén Gyula	0198.V.0675/2005	Kölcsöntartozás	997 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **6414 Pirtó, Petőfi Sándor utca 67, megnevezése: kivett lakóház,udvar,**fekvése: **Pirtó belterület, helyrajzi száma: 257/1.**tulajdoni hányad: **3/6 + 3/6,**jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Kivett lakóház,udvar Alapterület:1609 m2****VezetékJoggal terhelt****A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az árverezendő ingatlanról.**

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre. A hirdetményben megjelölt tartozásokon kívül, végrehajtási eljárással nem érintett közműtartozásokról a végrehajtói irodának nincs tudomása, illetve az árverés időtartama alatt is felhalmozódhat olyan tartozás, amelyet az árverési hirdetmény nem, vagy nem is tartalmazhat. Licitálást megelőzően az esetleges közműtartozásokról a szolgáltatóknál szíveskedjenek érdeklődni.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 4 500 000 Ft,
árverési előleg: 450 000 Ft,
licitküzőb: 90 000 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: OTP Dél-alföldi r., Kiskunhalas, 11732064-20062280.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.12.16.-tól 2025.02.14. 08:00-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	2024.12.16.	2025.01.05. 08:00	4 050 000 Ft.
2. szakasz	2025.01.05. 08:00	2025.01.25. 08:00	3 150 000 Ft.
3. szakasz	2025.01.25. 08:00	2025.02.14. 08:00	2 250 000 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 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 hirdetőmelyen 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 bejelenteli(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 behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatások 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 hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 Dél-alföldi r., Kiskunhalas, 11732064-20062280 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 licitküzőb 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 hirdetőmely a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőmely 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 elbíróó 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 foganatosító 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 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 eljárási illeték számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) **KISKUNHALASI JÁRÁSBÍRÓSÁG**ot, 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Kiskunhalas, 2024.12.12.

Tisztelettel:

Dr. Simoláné Dr. Vecsernyés Tímea
önálló bírósági végrehajtó

