



**Bozsár Kálmán Önálló Bírósági Végrehajtó**  
 7100 Szekszárd, Holub utca 1 fsz. 1.  
 Telefon:74/411-037 ,Félfogadás:Szerda 8-11; 13-15-ig  
 Letéti számlaszám: 11746005-20099105

0233 . V. 70/2010/ 27 szám

Lajstromszám:1701-35.VH.61/2010.

A beadványokban erre a számra kell hivatkozni

<b>KÖRJEGYZŐSÉG SZÉKESZÁRD-FÁCÁNKERT</b>	
Érkezett: 2012.03.29.	
Szám: 01-109/2012/0	Allokat:
Beszám:	Ügyintéző: Baksa

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**Ker.és Hitelbank Zrt.** végrehajtást kérőnek (hiv.szám: )  
**Johanovics Györgyné** (Szül.neve:Bajnai Valéria ) adós  
 elleni **Pénzkövetelés** jogcímen **34 517,-CHF** főkövetelés és járulékai iránt indított végrehajtási ügyében lefoglalt ingatlanra (tulajdoni hányadra) az árverést kitzözöm.

Az ingatlan adatai:

Helység:**Fácánkert , Tolnai u.27.**

Tul.lap/tkvi betét:**541** , Helyrajzi sz.:**20/1**

Árverésre kerülő tulajdoni hányad:**1/2**

Az ingatlan tartozékai és jellemző sajátosságai:**Lakóház, udvar 870 nm Lakóház 120 nm, 9 helyiség**

Az ingatlan megtekinthető: **Bármikor** . Az ingatlan **tehermentesen** kerül árverésre.

Kikiáltási ár (beköltözhetően) : **4 000 000,-Ft**

Árverési előleg: **400 000,-Ft**

Az árverés helye : **7100 Szekszárd Holub u.1.**

Az árverés időponja: **2012.05.29** napján, **10.00** órakor

Az árverés lefolytatására a Vht.146-156.§.-aiban írt rendelkezések vonatkoznak, az ott írt jogkövetkezményekkel. Ha a felajánlott vételár nem éri el a kikiáltási árat, azt fokozatosan lejjebb kell szállítani a kikiáltási ár **70%** -ig.

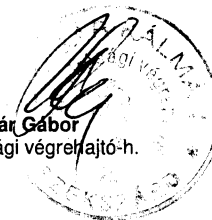
Licitkúszó: **80 000,-Ft.**

Elektronikus ajánlattétel kezdete:**2012.03.29** , lejáta:**2012.05.28** napján **12.00** órakor.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII.tv.85/F.§-ában meghatározott feltételek fennállása esetén a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható elővásárlási joga van. Amennyiben ezen joggal élni kíván, azt írásban jelezze a végrehajtó felé.

**MEGKERESEM** a **Szekszárdi Körzeti Földhivatalt**, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára az árverés tényét jegyezze be. Tájékoztatom, hogy a végrehajtási eljárás a tevékenység tárgyánál fogva díjmentes.


Szekszárd ,2012.03.27.

  
**Bozsár Gábor**  
 önálló bírósági végrehajtó-h.

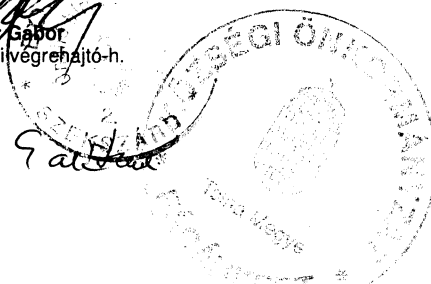
**Fácánkert községi,városi,fővárosi,kerületi Polgármesteri Hivatal**

Az árverési hirdetményt kérem kifüggeszteni a hivatal hirdetőabláján. A Vht.145.§.-nak (2) bekezdésében foglaltak szerint a hirdetményt az árverést megelőző legalább 5.napig, de legalább 30 napon át kell a hirdetőablán kifüggesztve tartani. A kifüggesztés napját és a hirdetőabláról való levétel napját feltüntető záradék rávezetése után a hirdetményt kérem olyan időpontban visszaküldeni, hogy az árverés napját megelőzően hozzám megérkezzen.

Szekszárd ,2012.03.27.

  
**Bozsár Gábor**  
 önálló bírósági végrehajtó-h.

*Kifüggesztve - 2012.04.10*



## ELEKTRONIKUS AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

132/E/11) 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.

(8) Az árverezőként - a tulajdonszerzési arány megjelölésével - több személy, szervezet is kérheti az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő együttes bejegyzését: az együttesen bejegyzett személyeknek, szervezeteknek és a tulajdonszerzési aránynak a nyilvántartásban történő megváltoztatása csak az első ajánlattételük előtt lehetséges.

132/F/11) Az árverési lefolytató végrehajtó kérelme aktiválja az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót, ha az árverezők nyilvántartásában szereplő személy vagy szervezet

a) a becsérték 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyete, vagy átutalta, és azt a végrehajtói letéti számlán jóváírta;

b) az árverésből nincs kizárva

(4) Az árverező az elektronikus vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.

143.§ Árverést a végrehajtó árverési hirdetményvel tűzi ki, és ebben feltünteti:

j) 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-ának megfelelő, de legalább 1000 Ft összegű, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték felett a becsérték 1%-ának megfelelő összegű licitkiszódot.

145/A/1) A végrehajtó az árverési hirdetményt közzéteszi az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában is; az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez fűződik. Nem tekinthető közzétételnek az árverés, ha a közzétételi időtartamban az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

145/C/1) Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói név és jelszó aktiválásának az is feltétele, hogy az ingatlanszerzési engedélyt a végrehajtónak bemutassa. A beköltözhetően értékesítendő lakóingatlan felkése szerinti, külön törvény alapján elővásárlási joggal rendelkező települési önkormányzat felhasználói nevének és jelszavának aktiválása az elővásárlási jog gyakorlását lehetővé tévő módon történik meg.

(3) A vételi ajánlatot az elektronikus árverési rendszer akkor nem teszi közzé az árveréshez tartozó licitnaplóban, ha az

a) nem tér el a becsérték 50%-át, lakóingatlan esetében a 147.§ (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén 70%-át, vagy

b) nem haladja meg legalább a licitkiszódot összegével vagy annak többszörösével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot.

(4) Ha az árverező vételi ajánlatának közzétételét követően az elektronikus árverési rendszer újabb vételi ajánlatot tesz közzé a licitnaplóban, az árverező kérelmére a végrehajtó 3 munkanapon belül kiküldi az árverési előleg visszautalását.

(5) Az elektronikus árverési rendszer az árverést megelőző munkanap 12 órákor zárja le automatikusan a licitnaplót.

(6) Az elővásárlásra jogosult települési önkormányzat valamennyi közzétett ajánlat vonatkozásában az árverés befejezéséig, az utolsóként közzétett vételi ajánlat vonatkozásában pedig a licitnapló lezárásának napján 24 óráig az aktívált felhasználói nevének és jelszavának megadásával, a közzétett vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát.

Az elővásárlási jog gyakorlására irányuló vételi ajánlatot az elektronikus árverési rendszer automatikusan közzéteszi az árverési hirdetményben.

146.§ Lakóingatlanra az árverezhet, aki előlegként az ingatlan becsértékének 10%-át legkésőbb az árverési ajánlatának megtétele előtt a végrehajtónál letétbe helyezte. Az előleg letétbe helyezése átutalás útján is történhet, az előleg összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a végrehajtói letéti számlára. A letétbe helyező az utóbbi esetben akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló terhelési értesítőt legkésőbb az árverési ajánlatának megtétele előtt a végrehajtónak bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

(2) Aki az ingatlanszerzése engedélyhez van kötve, az árverése előtt igazolni köteles, hogy az engedélyt megkapta.

(3) A Törvény az árverésre vonatkozó rendelkezései ingatlanárverés esetén is irányadók.

(4) A települési önkormányzat a külön jogszabály szerinti elővásárlási jogát - a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltásáig - a vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat megtételével gyakorolhatja.

147.§ (1) Az árverés megkezdésekor a végrehajtó közli az árverezőkkel a becsértéket és a kikiáltási árat, ismerteti az árverési feltételeket és felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére. A kikiáltási ár a becsérték összege. Ha a licitnaplóban tettek közzé vételi ajánlatot, a kikiáltási ár az utolsóként közzétett vételi ajánlat összege.

(2) Ha a felajánlott vételár nem éri el a kikiáltási árat, azt fokozatosan lejjebb kell szállítani a becsérték feléig. Ha a licitnaplóban már tettek közzé vételi ajánlatot, a kikiáltási ár nem szállítható le.

(3) Lakóingatlan esetében a kikiáltási ár a becsérték 70%-ának megfelelő összegre szállítható le, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt.

148.§ (1) Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba.

(2) Az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után azonnal vissza kell adni, illetőleg visszautalásáról intézkedni kell.

149.§ (1) Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől - ha pedig az árverést jogorvoslattal lámadták 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. Elektronikus úton tett vételi ajánlat esetében a vételár megfizetésének határideje - jogorvoslat előterjesztését kivéve - az árverési jegyzőkönyv aláírását követő napon kezdődik.

(2) A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege, vagy más fontos körülmény indokolta teszi.

(3) A vételár előleggel csökkentett összege után az esedékesség napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamatot kell fizetni, amely a végrehajtás során befolyt összeget növeli.

150.§ (1) Ha az árverési vevőnek az adóssal szemben olyan követelése van, amelyre vonatkozólag a végrehajtási jog az elárverezett ingatlanra be van jegyezve az ingatlan-nyilvántartásba, az árverési vevő visszatarthatja az árverési vételárat, illetőleg azt a részét, amely a követelésének a kielégítéséhez szükséges.

(2) Ha az árverési vevőnek az (1) bekezdésben említett követelését a vételár felosztásakor nem lehet kielégíteni, az árverési vevő köteles a vételárat, illetőleg visszatartott részét, továbbá a Ptk. szerint a szerződéses kapcsolatokban járó - az árverést követő 15. naptól esedékes - kamatot a végrehajtó felhívásától számított 15 napon belül befizetni a végrehajtói letéti számlára.

152.§ (3) A végrehajtó az árverésről a jegyzőkönyv mellett kép- és hangfelvételt készíti.

(4) Ha az árverési vevő elektronikus úton tett vételi ajánlatot,

a) a végrehajtó felhívja, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

b) a végrehajtó az árverési jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg adhat részére halasztást - a 149.§ (2) bekezdése szerinti feltételekkel - a vételár megfizetésére.

155.§ Az árverés sikertelen, ha

a) nem tettek vételi ajánlatot, vagy a felajánlott vételár nem érte el az ingatlan becsértékének felét, vagy lakóingatlan esetében a 147.§ (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén a 70%-át;

b) az elektronikus úton vételi ajánlatot tevő árverési vevő az árverési jegyzőkönyvet nem írta alá;

c) az árverési vevő nem fizette be vagy nem utalta át a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül, illetőleg a végrehajtó által a vételár megfizetésére adott határidőn b. elül.