

## Kalapács Imre Végrehajtói Irodája

Kalapács Imre Önálló Bírósági Végrehajtó

Adószám: 24295262-1-13

Félfogadás: Hétfő: 14-18

Csütörtök: 08-14 (12-14 kizárólag jogi képv.)

2017.01.09.-től az ügyfélfogadás helye: 2310.Szigetszentmiklós, Viola u. 10. fszt.5.

2017.01.01.-től a foganatosító bíróság a Szigetszentmiklósi Járásbíróság.



2310 Szigetszentmiklós, Viola u. 10. fszt.5.

Levél cím: 2301 Ráckeve, Pf.: 69.

Telefon / fax: 06 (24) 423 - 860

E-mail cím: kalapacs@vnet.hu

kijelölés: 2017.07.17.  
levél: 2017.09.04.



Végrehajtói ügyszám(ok): 217.V.1147/2010/161

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUGYI NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA  
2347 Bugyi, Beleznyai tér 1.

## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Fókusz Takarékszövetkezet végrehajtást kérő (hivatkozási száma:), Lázárné Gulyás Mariann adós ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adósok tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki. A végrehajtást dr. Konkolyiné dr. Csikós Klára közjegyző 51023/Ü/223/2010 számú határozata alapján dr. Konkolyiné dr. Csikós Klára közjegyző az 51023/Ü/406/2010 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, pénz tartozás címen fennálló 20 000 000,00 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Fókusz Takarékszövetkezet	Lázár István	PÉNZ KÖVETELÉS	20 000 000,00 Ft
Fókusz Takarékszövetkezet	Lázárné Gulyás Mariann	KÖLCSÖN TARTOZÁS	28 388 706,00 Ft
Fókusz Takarékszövetkezet	Lázár István	KÖLCSÖN TARTOZÁS	28 388 706,00 Ft
Mkb- Euroleasing Autóház Zrt. (FV/2006/02804)	Lázár István	KÖLCSÖN	1 822 221,00 Ft
VARGA AKKU Kft (CI7S-A026032)	Lázár István	VÉTELÁR	60 760,00 Ft
Dávidné Béltéki Klára	Lázár István	KÖLCSÖN	1 650 000,00 Ft
Pálkás Tibor	Lázár István	VÉTELÁR MEGFIZETÉSE	2 000 000,00 Ft
Nyikosné Konkoly Rozália	Lázár István	KÁRTÉRÍTÉS ÉS II. PERKÖLT SÉG	1 953 000,00 Ft
E.ON Energiaszolgáltató Kft. (D/25074/VH)	Lázár István	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	65 565,00 Ft
József Zóltanski	Lázár István	KÁRTÉRÍTÉS	3 113 876,00 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal	Lázár István		702 763,00 Ft

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 2347 Bugyi, külterület 01508/1 hrsz.,

megnevezése: kivett ipartelep,

fekvése: Bugyi külterület, helyrajzi száma: 01508/1,

tulajdoni hányad: 1/2+1/2,

jellege: nem lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan teljes területe 1.0702 m<sup>2</sup>. Az építmény tulajdoni jellege személyi. Földes útról közelíthető meg. Rendeltetése gazdasági épület. A főépület földszintes, készültségi foka 100 %. Alapterülete 2460 m<sup>2</sup>. Életkora 18 év. Állapota jó. Alapozása beton, szigetelése teljes értékű. falazata téglá, beton. A tetőszerkezet - héjazat anyaga fa gerenda, cserép, hullámlemez, melynek állapota jó. Aláépített. Az épületben lévő egységek száma: 3. Helyiségei: zuhanyzó, 8 iroda, 4 wc, 2 öltöző, 1 porta, 1 műhely. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: járólapp, parketta, linóleum, beton. Fűtés gáz. Közművesítettség: gáz, villany, telefon. A becsértéket bíróság állapította meg.

Árverésre Lázárné Gulyás Mariann 1/2 + Lázár István 1/2 tulajdoni illetősége kerül.

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke beköltözhetően: 190 000 000,00 Ft,

árverési előleg: 19 000 000,00 Ft,

licitkűszöb: 1 900 000,00 Ft.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: Budapest Bank Nyrt. Ráckevei fiók, 10103867-54135042-01000005.

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 egyeztető időpontban lehet megtekinteni.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2017.07.03.-tól 2017.09.01. 20:00-ig.**

**Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbv.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 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 ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Tájékoztatatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen 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.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.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 lezárását 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 Budapest Bank Nyrt. Ráckevei fiók, 10103867-54135042-01000005 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 licitküzös 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 perccel 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 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 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 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 fogyanatosító 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 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.mbv.hu> internetcímen.

Észköztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Szigetszentmiklósi Járásbíróság-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 és a Szigetszentmiklósi 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Szigetszentmiklós, 2017.06.27.

  
Kalapács Imre  
önálló bírósági végrehajtó

