

**Dr. Simon Péter Miklós Végrehajtói Irodája**

Cím: 2200 Monor, Móricz Zsigmond u. 79/a. Pf.139,  
Hivatali kapu rövid név: VH0725  
Hivatali kapu KRID: 459052769  
E-mail: vh.0725@mbvk.hu  
Adószám: 25923403-1-13



Tel./fax: 0629269649, 0629269648, 06301236860  
Félfogadás: Kedd 8:00-12:00, Csütörtök 8:00-12:00, Jogi  
képviselőknek szerda 8:00-12:00  
Végrehajtói letéti számla: 10103843-16966500-02004007  
Tájékoztatás telefonon munkanapokon: 8:00 - 12:00

**Végrehajtói ügyszám(ok): 725.AV.0003/2024/125**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Monori Járásbíróság.  
2200 Monor, Kossuth u.69.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

Magyar Állam (képviselet: NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága Végrehajtási Osztály 2.) végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: ),

Agonács Attila 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága 2854592729 ügyszámon folytatta adótartozás és járulékai címen fennálló 16 070 853 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt. A Vht. 4. §-a szerinti ügyátadást követően az eljárás **725.AV.0003/2024. ügyszám alatt van folyamatban.**

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
EOS Faktor Zrt.	AGONÁCS ATTILA	100.V.1900/2021.	n.a.	38 584 Ft. főkövetelés és járulékai erejéig
OTP Bank Nyrt.	Agonács Attila	725.BV.0008/2024	BEKAPCSOLÓDÁS	18 675 000 Ft. főkövetelés és járulékai erejéig

**Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: **2235 Mende, Rét utca 12.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,  
fekvése: **MENDE BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **654/2**.  
tulajdoni hányad: **1/2**,  
jellege: **lakóingatlan**.

**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:** Az eljárás során beszerzett adó- és értékbecslőnyilatkozat adatai alapján az ingatlan egy 698 négyzetméteres telken fekvő földszintes lakóház. A lakóépület alapozása beton, szigetelése teljes értékű, falazata téglás, tetőszerkezete fa. A lakóház készültégi foka 95 %, állapota jó, az épület egészben alapincézett. A lakóépület alapterülete kb. 240 négyzetméter, benne 2 lakás/lakóegység, 4 szoba, 2 konyha, 2 kamra, 2 fürdőszoba, 1 előszoba, 1 wc és 1 étkező található. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata laminált. Az ingatlan és a lakóház teljesen közművesített (vezetékes víz, gáz, villany és csatorna). Az árverési felületen feltüntetett fényképek és az itt leírtak tájékoztató jellegűek, személyes megtekintés javasolt.

**Az ingatlan közérdekű használati joggal (vezetékjoggal) terhelt és lakottan kerül árverésre.**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára lakottan: **50 750 000 Ft**,

árverési előleg: **5 075 000 Ft**,

licitküszöb: **508 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a Vht. 147. §-a alapján a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt. Monori fiók, 10103843-16966500-02004007**.

Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy: **Nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtarozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.**

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:

**50 750 000 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:

50 750 000 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:

50 750 000 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdeteménynek az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában való közzétételéről.

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

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt. Monori fiók, 10103843-16966500-02004007 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetemény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában 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, aki a kifogást az iratokkal együtt felterjeszti a kifogás elbírálására jogosult adóhatósághoz. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 29. § (5) bekezdése szerint a kifogás illetéke 5.000 forint. Az illetéket az Itv. 73. § (3) bekezdése alapján az illetékes adóhatóság illetékbevételi számlájára kell megfizetni. A végrehajtót megillető díjazással kapcsolatos végrehajtási kifogást a végrehajtó székhelye szerint illetékes Monori Járásbíróság bírálja el. A kifogás benyújtásának határideje ebben az esetben 15 nap. A kifogás illetéke az Itv. 43. § (8) bekezdése szerint 15.000 forint. Az illetéket 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.*

Monor, 2025.01.14.

**dr. Turtsányi Artur György**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes