

Bihari és Társa Végrehajtói Iroda

Dr. Bihari Zsófia Nóra önálló bírósági végrehajtó
1146 Budapest, Thököly út 174.
Levelezési cím: 1385 Bp, Pf. 895.
Tel./fax: 312-7106, 472-0367
Letéti számla: MBH Bank Nyrt.,
10103173-39844600-02004004
Adószám: 24963688-1-41



személyes felfogadás: sz
személyes felfogadás jogi képviselőknél: hétfő: 8-12 óráig
telefonos felfogadás: hétfőtől péntekig 8-12 óráig
hivatali kapu: VH0464
KRID: 445603749

Bíró Béla

2025 -06- 04

Végrehajtói ügyszám(ok): 0464.V.1389/2022/301

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Polgármesteri Hivatal Albertirsa
2730 Albertirsa, Irsay Károly u. 2



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MEZŐ- ÉS ERDŐGAZDASÁGI HASZNOSÍTÁSÚ FÖLD ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN

Szolcsányi István Zsolt végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),

Rubi Zita Sarolta adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresése alapján az adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földtörvény) 35. § (7) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást Pesti Központi Kerületi Bíróság közj. 0101-15.Vh.4254/2022/5. számú határozata alapján Pesti Központi Kerületi Bíróság közj. a(z) 0101-15.Vh.4254/2022/5. számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, lakáshasználati díj címen fennálló 2 150 000 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 2730 Albertirsa, Kakasi Dűlő 196., megnevezése: -,
fekvése: ALBERTIRSA ZÁRTKERT, helyrajzi száma: 4722.
árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/1,
jellege: nem lakóingatlan.

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára : 715 050 Ft,

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább 50% -ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

Tájékoztatás

Az árveréshez feltöltött kép kizárólag tájékoztató jellegű, így az ajánlattételt megelőzően szíveskedjenek az ingatlanról, annak állapotáról személyesen meggyőződni.

A végrehajtói irodának nincs információja arról, hogy az árverés alatt álló ingatlan vonatkozásában vízkorlátozás vagy vízdíjhátralél áll-e fenn, így az ajánlattétel előtt vegye fel a kapcsolatot az illetékes vízközmű-szolgáltatóval.

Felhívom T. Árverezők figyelmét az Elektronikus Árverési Rendszer (továbbiakban EÁR) felhasználási szabályzatának 5.2. pontjában foglaltakra, mely szerint az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben az árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljeskörű ismertetését.

Felhívom továbbá T. Árverezők figyelmét, hogy az ajánlattétel előtt szíveskedjenek a fenti táblázatban megjelölt legalacsonyabb vételi ajánlatokat, és az ahhoz tartozó lejáratot figyelembe venni.

Kérem, hogy az árverésen a fentiek figyelembe véve, körültekintően szíveskedjenek részt venni.

Tájékoztatam az érdeklődőket, hogy a föld árverése esetén az elektronikus árverés szabályait nem lehet alkalmazni! Az eljárás során a föld árverésen kívüli eladásának és a végrehajtást kérő általi átvételének nincs helye. A föld árverést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv folytatja le, a árverésen az vehet részt, aki a tulajdonszerzési képességét az azt megalapozó okiratokkal, az igazgatási szerv által meghatározott árverés helyszínén és időpontjában igazolja, valamint a Földtörvényben foglalt egyes esetekben szükséges, a Földtörvényben előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő nyilatkozatokat csatolja. Az elővásárlásra jogosult e jogát az árverésen gyakorolhatja azzal, hogy az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat csatolnia kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen. A mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy az árverési vevő szerzőképessége, illetve az elővásárlásra jogosultként licitáló személy elővásárlási joga fennáll-e, és az árverési vétel nem eredményezi-e tulajdonszerzés korlátozás megsértését vagy megkerülését. Több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult árverési vevő esetében a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosult szerzi meg a föld tulajdonjogát.

Amennyiben jelen hirdetmény alapján a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, úgy a végrehajtó az árverés lefolytatása érdekében megkeresi a illetékes mezőgazdasági igazgatási szervet. Az árverést az illetékes szerv folytatja le a mező- és erdőgazdasági hasznosítás földek végrehajtás

közszabványos vagy önkormányzati adóssághelyettesítési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet alapján az abban foglalt részletszabályok szerint.

A fentiek alapján jelen esetben elektronikus ajánlattételre nincs lehetőség! Ajánlatot azonban bárki tehet, aki megfelel a Földtörvényben foglalt feltételeknek, valamint rendelkezik a szükséges engedélyekkel, igazolásokkal. A vételi ajánlatokat írásban, a hivatalos iratok tartalmi követelményeinek és a hivatalos iratok kézbesítéséről szóló szabályoknak megfelelően, a hirdetményt kibocsátó végrehajtó postacímére kell megküldeni. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a vételi ajánlat forintban meghatározott összegét, az értékesítendő föld beazonosításához szükséges adatokat (helyrajzi szám, fekvés, ingatlan megnevezése, tulajdoni hányad). Tartalmaznia kell továbbá természetes személy esetén az ajánlattevő nevét és személyes adatait. (szül.hely, idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele) Jogi személy illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén az ajánlattevő beazonosításához szükséges adatokat (cégjegyzékszám/ bírósági határozat száma, adószám, statisztikai jelölőszám, székhely) Szükséges továbbá a képviselőre jogosult személyének megnevezése, valamint a képviselő igazolására szolgáló okirat másolata. Az ajánlat előterjesztéséhez szükséges okirati mintát a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar az interneten folyamatosan elérhető elektronikus árverési rendszerben közzéteszi.

Hatósági felhívás

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint **megkeresem az illetékes Polgármesteri Hivatalt és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Budapest, 2025.05.30.

Biró Orsolya
bírósági végrehajtójelölt