

**Pusztahencse Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**7038 Pusztahencse, Pozsonyi u. 59.**

---

Szám: P/156-5/2020.

**JEGYZŐKÖNYV**

<b><u>Készült:</u></b>	Pusztahencse Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. április 20-án 8 órakor megtartott rendkívüli üléséről
<b><u>Az ülés helye:</u></b>	Községi Önkormányzat tanácskozó terme Pusztahencse, Pozsonyi u. 59.
<b><u>Szavazati joggal jelen van:</u></b>	Bán István polgármester
<b><u>Tanácskozási joggal jelen van:</u></b>	Erdei Tamás jegyző Horváth Mónika Dorina jegyzőkönyvvezető

**Bán István polgármester:**

A mai ülést a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzet során teendő intézkedésekről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján tartjuk. Vannak halaszthatatlan döntések, amelyekben a polgármesternek kell döntenie a Képviselő-testület helyett.

**NAPIREND**

Pusztahencse, Dózsa Gy. u. 6. szám alatti ingatlan árverésen történő megvásárlása  
Előadó: Bán István polgármester

**A NAPIREND TÁRGYALÁSA**

**Bán István polgármester:**

A Dózsa Gy. u. 6. szám alatti ingatlant árverésre hirdette meg az illetékes bírósági végrehajtó. A lakóházban legalább 20 személy tartózkodik. A kijárási korlátozást sorozatosan megsértik. Gépkocsikkal ingáznak Pusztahencse és Budapest környéki települések (Szigetszentmiklós, Gyál, Érd, stb.) között. Közegészségügyi, járványügyi és közrendvédelmi szempontból is indokoltnak tartom az ingatlan megvásárlását, amelynek kikiáltási ára 1 millió forint, a minimális vételár 500 ezer forint. Több képviselővel is beszéltem, akik a vásárlással egyetértettek. Az ügylet lebonyolításával a jegyzőt bízom meg.

Ezt követően a polgármester az alábbi határozatot hozta:

### **5/2020 (IV. 20.) polgármesteri határozat**

Pusztahencse Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az élet és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzet során teendő intézkedésekről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet felhatalmazása alapján az alábbi határozatot hozta:

A 0277.V-13.222/2014/31. ügyszámon folyamatban lévő ingatlan árverési ügyben (Pusztahencse, Dózsa György utca 6. – 190.hrsz.) Pusztahencse Községi Önkormányzat képviselétével Erdei Tamás (sz.: Nyíregyháza, 1961. 10.22., a.n.: Neuzer Magdolna, lakása: 7045 Györköny, Bocskai u. 226., szig. száma: 305891 BE) jegyzőt bízom meg.  
A licitálható vételár 500.000,-Ft lehet.

Több napirend nem lévén a polgármester megköszönte a jelenlévők részvételét, majd az ülést bezárta.



**Bán István**  
polgármester

kmf.



**Erdi Tamás**  
jegyző



**Farkas És Társai Végrehajtói Iroda - dr. Farkas József Önálló Bír**  
7100 Szekszárd, Bezerédj u. 22. Lev. cím:7101 Szekszárd, Pf.:458/1 E-mail: farkastsar  
Ügyfélfogadás: Paks, Tolnai u. 2. Kedd, Csütörtök: 8-12-ig, Jogi képv.(egyeztetés  
Dunaújváros, Római krt. 27.fszt.2 Kedd, Csütörtök: 8-12-ig, Jogi képv.(egyeztetés alapján). Szekszárd, Bezerédj u. 22. Hétfő, kedd, szerda, csütörtök: 08:00 - 12:00-ig  
Szekszárd, Bezerédj u. 22. Hétfő, kedd, szerda, csütörtök: 08:00 - 12:00-ig  
Telefonos ügyfélszolgálat (74/512-417; 74/511-466): Hétfőtől - Péntekig 08:00-12:00-ig

A DOKUMENTUMOT  
Farkas József  
EZEK FOLYAMATAI SZERZŐKÉSSAL LÁTTA EL:



**Végrehajtói ügyszám(ok): 0277.V.1322/2014/31**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

PUSZTAHENCSE POLGÁRMESTERI HIVATAL  
7038 Pusztahencse, Pozsonyi u. . 59.



43D6279

## INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY(2)

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: OU-DDK-FK-11-5C2-0075),

**Kelemen Kinga** 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

A végrehajtást **dr. Börzsei Péter közjegyző 23017/Ú/31173/2012/4** számú határozata alapján **dr. Börzsei Péter közjegyző a(z) 23017/Ú/70298/2014/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **84 376 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

**Kelemen Beáta** tőrésre köteles + adós, tulajdoni hányad: 1/1

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

<b><u>Adós</u></b>	<b><u>Ügyszám</u></b>	<b><u>Köv.jogcíme</u></b>	<b><u>Tőke</u></b>
Magyar Telekom Nyrt. (VH257574)	Kelemen Kinga 0238.V.0261/2015	DÍJTARTOZÁS	297 840 Ft
Intrum Justitia Követeléskezelő Zrt (8322500025060)	Kelemen Kinga 0277.V.1125/2015	DÍJTARTOZÁS	152 510 Ft
Intrum Justitia Követeléskezelő Zrt (816080001757_VH)	Kelemen Kinga 0277.V.3876/2014	DÍJTARTOZÁS	91 503 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11467597_400743520_20190920_2)	Kelemen Beáta 0277.V.3325/2019	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	179 660 Ft

**Az ingatlan nyilvántartási adatai:**

címe: **7038 Pusztahencse, Dózsa Gy. u.6.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **Pusztahencse, belterület, helyrajzi száma: 190.**

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Lakóház, udvar, gazdasági épület 1346 m2**

**Közepes állapotú vályogfalú, cseréptetős ház, 2 szoba, félszoba, konyha, fürdőszoba, előszoba, folyosó.**

**Hagyományos fűtésű, vezetékes víz, villany van.**

**A fényképfelvétel tájékoztató jellegű (2016-ban készült), a becsérték 2016.06.15-én került közlésre. Megtekintést nem biztosítunk.**

Felhívom az árverésre licitálni szándékozók figyelmét, hogy a **Kúria Gfv.VII.30.371/2018** számú ítélete (BH2019.307) alapján *nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerzőmóddal (árverés útján) szerezte meg.*

E körülmények felderítése - van-e hátralék és ha van akkor annak mekkora az összege - nem tartozik a végrehajtó feladat körébe, ezért e vonatkozásban további információért az illetékes szolgáltatóhoz kell fordulni.

A víziközmű-szolgáltató részére fizetendő esetleges hátralék az ingatlan megszerzési árát növeli.

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke **beköltözhetően: 1 000 000 Ft,**

árverési előleg: **100 000 Ft,**

licitküszöb: **20 000 Ft.**

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123347.**

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2020.02.21.-től 2020.04.21. 11:00-ig.**

**Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.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 LXXXVIII. 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 felszámított 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.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetőn felüntetett 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 hirdetőnek 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.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 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 OTP Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123347 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 licitküszöb 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 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 indokolta 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 foganatosító 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.mbvk.hu> internetcímen.

*Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Paksi 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(z) Paksi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Szekszárd, 2020.02.17.

dr. Farkas József  
önálló bírósági végrehajtó

Kifüggesztve: 2020. 02. 18.

Rátkainé József



Leveve: 2020. 02. 21. 12<sup>00</sup>

Rátkainé József



Tolna Megyei Kormányhivatal

Paks 7031 Paks, Szentháromság tér 6. Pf. 36

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8603/2020

2020.04.20

PUSZTAHENCSE

Szektor : 61

Községi terület 190 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
H I R É S Z

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 36640/2019.10.29

Önálló szöveges bejegyzés árverés kitűzés tényének elutasítása., dr.Farkas József Önálló  
Bírósági Végrehajtó 0277.V.1322/2014/24. számú ingatlan-árverési hirdetmény.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 31217/2020/2019.12.18

Végrehajtási jog 179 660 FT, azaz százhetvenkilencezer-hatszázhatvan FT-főkövetelés és  
jár.er.

dr. Farkas József ö.b.v. 0277.V.3325/2019/9. számú megkeresése alapján, Távközlési szerződés  
jogcímen.

utalás: II /8.

jogszállt:

név: EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT törzesszám: 14220438

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 30

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 31538/2020.02.18

Önálló szöveges bejegyzés árverés kitűzés tényének elutasítása, dr.Farkas József Önálló  
Bírósági Végrehajtó 0277.V.1322/2014/31.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem  
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

össz. tartozás: 802.889,-  
(721.513. az össz. tartozás  
a hirdetmény szerint.)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Toina Megyei Kormányhivatal  
Paks 7031 Paks, Szentháromság tér 6. Pf. 36

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8603/2020

2020.04.20

PUSZTAHENCSE

Szektor : 61

Belterület 190 helyrajzi szám

7038 PUSZTAHENCSE Dózsa György utca 6.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv	adatok kat.jöv k.Fill
Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1346	0.00		

H. R É S Z

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33957/2018.06.13

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Kelemen Beáta

szül. : 1990

a.név : Györgye Valéria

cím : 7038 PUSZTAHENCSE Dózsa György utca 6

H. R É S Z

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 31494/3/2015.02.18

Végrehajtási jog 91 503 FT, azaz kilencvenegyezer-ötszázhárom FT főkövetelés és jár.er. .

díjtartozás jogcímén.

jogosult:

név: INTRUM JUSTITIA ZRT törzsszám: 12935181

cím : 1138 BUDAPEST Váci út 144-150

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 36078/2/2015.08.04

Végrehajtási jog 297 840 FT, azaz kétszázkilencvenhátezer-nyolcszáznegyven FT

díjtartozás jogcímén.

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLESI NYRT. törzsszám: 10773381

cím : 1013 BUDAPEST Krisztina körút 55

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 32107/2016.03.29

Végrehajtási jog 152 510 FT, azaz százötvenkétezer-ötszáz tíz FT főkövetelés és jár.er. .

díjtartozás jogcímén.

jogosult:

név: TELENOR MAGYARORSZÁG ZRT törzsszám: 11107792

cím : 2045 TÖRÖKBÁLINT Pannon út 1

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 32211/2016.04.01

Végrehajtási jog 84 376 FT, azaz nyolcvannégyezer-háromszázhetvenhat FT főkövetelés és

jár.er. .

kölcsönösszeg jogcímén.

jogosult:

név: OTP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT törzsszám: 12391763

cím : 13066 BUDAPEST Mozsár utca 8.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap