



Általános Tájékoztató az Elektronikus Árverési Rendszerről

Tisztelt Érdeklődő!

Az alábbi átfogó leírás segítségével minden általában szükséges információt, illetve választ megkaphat az árverezőkre vonatkozó törvényi rendelkezésekről, az elektronikus ajánlattétel feltételeiről és határidejének lejártáról, a vételár megfizetéséről, és minden más, gyakran felmerülő, bármely felhasználót érintő kérdésről.

Ha a tájékoztatás elolvasását követően további kérdése merülne fel, kérjük, vegye fel a kapcsolatot a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara helpdesk információs szolgálatával a arveres.helpdesk@mbvk.hu e-mail címen vagy hívja munkanapokon 9-15 óra között a következő telefonszám **06-1-450-0173**. A telefonhívásokat minőségbiztosítási okokból rögzítjük.

Felhívjuk figyelmét, hogy egy adott, konkrét vagyontárgy árverésével kapcsolatban a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara információt nem tud adni, minden információ az adott vagyontárgy tekintetében megtalálható az egyes árverezett ingóságok vagy ingatlanok árverési hirdetményén. Amennyiben azt meghaladóan van szüksége információra, kérjük, az illetékes bírósági végrehajtóval szíveskedjék a kapcsolatot felvenni. Az illetékes végrehajtó elérhetősége megtalálható az adott vagyontárgy árverési hirdetményén. Amennyiben olyan vagyontárgy iránt érdeklődik, amelyet az elektronikus Árverési Hirdetmények között már nem talál, s ezért az illetékes önálló bírósági végrehajtó személyét megállapítani nem tudja, kérjük, nézze át a végrehajtók névjegyzékét a következő webhelyen: <http://www.mbvk.hu/main/nevjegyzek.php>

Jogsabályi háttér

A Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara az Elektronikus Árverési Rendszert a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.), valamint az elektronikus árverési rendszer informatikai alkalmazásának működtetésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 27/2008. (XII. 10.) IRM rendelet (EÁR rendelet) alapján működteti. Az árverés lefolytatására, az árverésen való részvételre, az árverés jogkövetkezményeire, az árverezők jogaira és kötelezettségeire, továbbá az Elektronikus Árverési Rendszer használatára vonatkozó szabályokat a Vht. és az EÁR rendelet tartalmazza.

1. Az elektronikus ajánlattétel feltételei

Az elektronikus ajánlattétel megtételéhez szükséges az ajánlatot tenni kívánó természetes személy vagy szervezet továbbá – tulajdonszerzési arányuk pontos megjelölése esetén – ezek tetszőleges csoportja Árvezők Elektronikus Nyilvántartásába történő regisztrációja.

Az Árvezők Elektronikus Nyilvántartását a bírósági végrehajtó bejegyzése alapján a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara vezeti. A nyilvántartásba történő regisztráció bármely önálló bírósági végrehajtónál és törvényszéki végrehajtónál, személyes megjelenés mellett kérelmezhető.

Az Elektronikus Árverési Rendszerbe árvezőként történő belépésre az Árvezők Elektronikus Nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával.

Az árverést lefolytató végrehajtó az árvező kérelmére aktiválja az Elektronikus Árverési Rendszer árvezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót, ha a becsérték 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezték, vagy azt átutalták és az összeget a végrehajtói letéti számlán jóváírták, továbbá ha teljesülnek az árverésen való részvétel egyéb jogszabályi feltételei.

Az árvezői aktiválási kérelmet az árvező az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül terjeszti elő.

Az árverésen az árverésből jogszabály alapján kizárt személy árvezőként nem vehet részt. Kizárt az árverésből:

- végrehajtó, végrehajtó-helyettes, végrehajtójelölt, végrehajtó egyéb alkalmazottja, végrehajtói iroda, végrehajtói iroda tagja és alkalmazottja,
- az a jogi személy, gazdasági társaság, amelyben az előzőekben felsorolt személy vagy szervezet többségi befolyással rendelkezik,
- az ügyben eljáró végrehajtónak, végrehajtó-helyettesnek és a végrehajtói iroda tagjának közeli hozzátartozója és élettársa,
- az ügyben eljáró végrehajtást foganatosító bíróság állományába tartozó személy és
- az adós.

Nem minősül kizártnak az árvezésből az előzőekben felsorolt személy vagy szervezet, ha a vagyontárgy megszerzésére végrehajtást kérői vagy tulajdonostársi jogállása miatt van jogosultsága, vagy ha előárverezési joggal rendelkezik.

2. Az elektronikus ajánlattétel időtartama és lezárása

Az elektronikus ajánlattétel időtartama és lezárása az adott vagyontárgy árverési hirdetményén van feltüntetve.

3. A vételár megfizetése

Az árverés befejezését (elektronikus ajánlattétel lezárása) követően az eljárást lefolytató végrehajtó felhívja a legmagasabb érvényes vételi ajánlatot tevő árverezőt, mint árverési vevőt, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása, és a vételár kifizetése céljából, a végrehajtó által megjelölt helyen (általában a végrehajtó irodájában) és időpontban jelenjen meg. A vételár kiegyenlítése banki átutalással is történhet olyan időpontban, hogy az a végrehajtói letéti számlán, az árverési jegyzőkönyv aláírása előtt jóváírásra kerüljön. Az árverési vevő letétbe helyezett előlege a vételárba beszámításra kerül.

4. Az Árverezők Elektronikus Nyilvántartása

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 végrehajtónál kérhető.

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.

A végrehajtó a bejegyzés előtt ellenőrzi a személyazonosság, az állampolgárság és a lakóhely igazolására bemutatott okirat érvényességét és adatainak valódiságát.

Ha a regisztrálni kívánó (árverező) nem szolgáltatja az Árverezők Elektronikus Nyilvántartásba vételéhez szükséges adatokat és az azok igazolására szolgáló iratokat, vagy a személyazonosságával kapcsolatban kétség merül fel, a végrehajtó a bejegyzést megtagadja.

A már regisztrált árverező köteles az adataiban bekövetkezett változást haladéktalanul bejelenteni.

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.

A végrehajtó kérelemre törli az árverezőt az Árverezők Elektronikus Nyilvántartásából.

A bejegyzés során az árverező az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót, továbbá a licitnaplóban közzétételre kerülő – személyére nem utaló – árverezői egyedi azonosítót kap. A jelszót és az árverezői egyedi azonosítót a felhasználó megváltoztathatja.

Az Árverezők Elektronikus Nyilvántartásába csak a végrehajtók tekinthetnek be; annak adatai pedig csak a bíróság, a nemzetbiztonsági szolgálatok és a büntetőügyben eljáró hatóság részére továbbíthatók.

5. Elektronikus Árverési Hirdetmények Nyilvántartása

Az Elektronikus Árverési Hirdetmények Nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

5.1. Ingóárverési Hirdetmények

5.1.1. Ingóárverési Hirdetmény

A hagyományos ingóárverést a végrehajtó Ingóárverési Hirdetménnyel tűzi ki. Az Ingóárverési Hirdetményt az eljáró végrehajtó köteles közzétenni az Elektronikus Árverési Hirdetmények Nyilvántartásában. Az Elektronikus Árverési Rendszer az árverést követő napon automatikusan törli a hirdetményt az Elektronikus Árverési Hirdetmények Nyilvántartásából.

Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény az Elektronikus Árverési Hirdetmények Nyilvántartásában történő közzétételhez kapcsolódik.

5.1.2. Ingóárverési Hirdetmény Elektronikus Árverési eljárásban

Az elektronikus ingóárverést a végrehajtó "Ingóárverési Hirdetmény Elektronikus Árverési Eljárásban" elnevezésű árverési hirdetménnyel tűzi ki.

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 ingóságra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben 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.

Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor – kérelmére - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja, amennyiben az árverező az ingóság kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget az eljáró végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került, továbbá ha az árverező az árverésből nincs kizárva. 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 ingóságra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg – az árverező egyedi azonosítójának feltüntetésével – 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 hirdetményben 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, továbbá 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 legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása és a vételár kifizetése céljából a megadott időpontban végrehajtó irodájában jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

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.

5.2. Ingatlanárverési Hirdetmények

5.2.2. Ingatlanárverési Hirdetmény

Az első ingatlanárverést a végrehajtó Ingatlanárverési Hirdetménnyel tűzi ki. Az Ingatlanárverési Hirdetményen kötelezően feltüntetésre kerül:

- a végrehajtó neve, hivatali helyiségének címe, telefonszáma, letéti számlájának száma, elektronikus levelezési címe, félfogadási ideje, a végrehajtói ügyszám;
- a felek neve, a főkövetelések jogcíme és összege, az árverésre kerülő ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai;
- az ingatlan tartozékai, jellemző sajátosságai;
- az ingatlan lakottan vagy beköltözhetően kerül árverésre;
- az árverésre kerülő tulajdoni hányad;
- a vételi ajánlattétel időtartama;
- a kikiáltási ár;
- az árverési előleg összege;
- a legalacsonyabb vételi ajánlat összege (kikiáltási ár %-ban);
- az ingatlan megtekintésének időpontja;
- a licitküszöb;
- a végrehajtási eljárás alapját képező végrehajtható okirat kiállítója;
- a végrehajtási eljárás alapját képező végrehajtható okirat száma.

Az árverési hirdetmény mellett, annak csatolmányaként, az ingatlanról készült képfelvétel(ek) is közzétételre kerülnek.

Az Ingatlanárverési Hirdetményen feltüntetett ingatlanra (tulajdoni hányadra) vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben 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. Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az Árverezők Elektronikus Nyilvántartásában, akkor – kérelmére – 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 végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került, továbbá ha az árverező az árverésből nincs kizárva. 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 – az árverező egyedi azonosítójának feltüntetésével – 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 hirdetményben meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Ha előárverezési joggal rendelkező árverező tesz előárverezési jogot gyakorló nyilatkozatot, azt az Elektronikus Árverési Rendszer az előzőleg közzétett, legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlatként teszi közzé a licitnaplóban.

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 ajánlattételi 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, továbbá 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 legmagasabb összegű 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 indokoltá teszi.

Ha az árverési vevőnek az adóssal szemben olyan követelése van, amelyre vonatkozóan a végrehajtást elrendelték, az árverési vevő – a kiköltözési kötelezettségének eleget tevő adóst megillető összeg kivételével – visszatarthatja az árverési vételárat, vagy azt a részét, amely a követelésének a kielégítéséhez szükséges. Ha az árverési vevőnek e követelését a vételár felosztásakor nem lehet kielégíteni, az árverési vevő köteles a vételárat, illetőleg visszatartott részét, továbbá a Polgári Törvénykönyv szerint a szerződéses kapcsolatban járó – az árverést követő 15. naptól esedékes – kamatot a végrehajtó felhívásától számított 15 napon belül befizetni a végrehajtói letéti számlára.

Az árverési vevő megállapodhat a jelzálogos hitelezővel, hogy a jelzálogjog – amennyiben a vételárból a jelzálogos hitelező kielégítéséhez jutna – az ingatlanon továbbra is fennmarad. Ha az árverési vevő a végrehajtónál a megállapodást igazolta, – a kiköltözési kötelezettségének a eleget tevő adóست megillető összeg kivételével – visszatarthatja a vételárat, illetőleg azt a részét, amely a jelzálogos hitelező követelésének kielégítéséhez szükséges. Ha a jelzálogos hitelező követelését a vételár felosztásakor nem lehet kielégíteni, a Vht. 150. § (2) bekezdése szerint kell eljárni.

Ha az első árverés sikertelen, ismételt árverés kitűzésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül. Nem kerül megtartásra az ismételt árverés, ha az árverési vevő az árverési jegyzőkönyvet aláírta és befizette a vételárat (vagy átutalta és az arról szóló terhelési értesítőt a végrehajtónak bemutatta), továbbá megtérítette az ismételt árverés kitűzésével felmerült költséget, mielőtt a licitnaplóban vételi ajánlatot tesznek közzé. A vételár megfizetését a végrehajtó haladéktalanul rögzíti a licitnaplóba, és a licitnaplót lezárja; ilyenkor az utólag megfizetett vételárba nem lehet beszámítani az elvesztett előleget.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

5.2.3. Sikertelen Ingatlanárverési Hirdetmény

Amennyiben az első árverés sikertelen és az ingatlanvégrehajtás egyéb feltételei továbbra is fennállnak, úgy a végrehajtó az árverés sikertelenségének megállapításával egyidejűleg "Sikertelen Ingatlanárverési Hirdetmény" elnevezésű hirdetményt tesz közzé, melyen kötelezően feltüntetésre kerül:

- a végrehajtó neve, hivatali helyiségének címe, telefonszáma, elektronikus levelezési címe, félfogadási ideje, a végrehajtói ügyszám;
- a felek neve, a főkövetelések jogcíme és összege, az árverési eljárás alatt álló ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai;
- az ingatlan tartozékai, jellemző sajátosságai;
- az ingatlan lakottan vagy beköltözhetően kerül árverésre;
- az árverési eljárás alatt álló tulajdoni hányad;
- a kikiáltási ár;
- az árverési előleg összege;
- a legalacsonyabb vételi ajánlat összege (kikiáltási ár %-ban);
- a licitküszöb;
- a végrehajtási eljárás alapját képező végrehajtható okirat kiállítója;
- a végrehajtási eljárás alapját képező végrehajtható okirat száma.

Az árverési hirdetmény mellett, annak csatolmányaként, az ingatlanról készült képfelvétel(ek) is közzétételre kerülnek.

A Sikertelen Ingatlanárverési Hirdetménnyel a végrehajtó arról tájékoztatja az Elektronikus Árverési Rendszer felhasználóit, hogy az Ingatlanárverési Hirdetménnyel korábban kitűzött ingatlanárverési eljárás eredménytelenül zárult, ezért hamarosan új árverés megtartására kerül sor. Az ismételt ingatlanárverés várható vételi ajánlattételi időtartamáról, melyet a végrehajtó "Ingatlanárverési Hirdetmény Ismételt Árverési Eljárásban" elnevezésű árverési hirdetménnyel tűz ki, az eljáró végrehajtónál lehet érdeklődni.

Amennyiben a végrehajtó az első Ingatlanárverési Hirdetménnyel kitűzött árverés sikertelenségének megállapításával egyidejűleg, az Ingatlanárverési Hirdetmény Ismételt Árverési Eljárásban

elnevezésű árverési hirdetésménnyel ismételt árverést tűz ki, úgy a Sikertelen Ingatlanárverési Hirdetményre nincs szükség, annak kiállítása, illetőleg közzététele okafogyottá válik.

Az ingatlanra (tulajdoni hányadra) tehát a fentebb ismertetettek szerint, későbbi időpontban, az "Ingatlanárverési Hirdetmény Ismételt Árverési Eljárásban" elnevezésű árverési hirdetésménnyel kitűzött árverésen, elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben. 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.

5.2.4. Ingatlanárverési Hirdetmény Ismételt Árverési Eljárásban

Amennyiben az Ingatlanárverési Hirdetésménnyel kitűzött első árverés sikertelen maradt, és az ingatlanvégrehajtás egyéb feltételei továbbra is fennállnak, a végrehajtó ismételt ingatlanárverést tűz ki "Ingatlanárverési Hirdetmény Ismételt Árverési Eljárásban" elnevezésű árverési hirdetésménnyel, melyen kötelezően feltüntetésre kerül:

- a végrehajtó neve, hivatali helyiségének címe, telefonszáma, letéti számlájának száma, elektronikus levelezési címe, félfogadási ideje, a végrehajtói ügyszám;
- a felek neve, a főkövetelések jogcíme és összege, az árverésre kerülő ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai;
- az ingatlan tartozékai, jellemző sajátosságai;
- az ingatlan lakottan vagy beköltözhetően kerül árverésre;
- árverésre kerülő tulajdoni hányad;
- a vételi ajánlattétel időtartama;
- a kikiáltási ár;
- az árverési előleg összege;
- a legalacsonyabb vételi ajánlat összege (kikiáltási ár %-ban);
- az ingatlan megtekintésének időpontja;
- a licitküszöb;
- a végrehajtási eljárás alapját képező végrehajtható okirat kiállítója;
- a végrehajtási eljárás alapját képező végrehajtható okirat száma.

Az árverési hirdetmény mellett, annak csatolmányaként, az ingatlanról készült képfelvétel(ek) is közzétételre kerülnek.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben 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 ismételt ingatlanárverésen az első árverésen legmagasabb ajánlatot tett, de a vételár fizetését elmulasztó árverező nem árverezhet.

Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor – kérelmére – 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 végrehajtói letéti számlára, és az előleg a letéti számlán jóváírásra került, továbbá ha az árverező az árverésből nincs kizárva. 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 árvevő, 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 – az árvevő egyedi azonosítójának feltüntetésével – 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 hirdetményben meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Ha előárvevési joggal rendelkező árvevő tesz előárvevési jogot gyakorló nyilatkozatot, azt az Elektronikus Árverési Rendszer az előzőleg közzétett, legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlatként teszi közzé a licitnaplóban.

Az ajánlatot tevő árvevő 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 legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot tartó árvevőt, 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 indokoltá teszi.

Ha az árverési vevő a különbözet megfizetését elmulasztja, egy végrehajtást kérő esetén átvételi értesítésre, több végrehajtást kérő esetén ingatlan átvételi eljárás megtartására kerül sor. Ha az ingatlant alacsonyabb átvételi áron vették át, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett, a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles a végrehajtó felszólítására megtéríteni; ennek elmulasztása esetén a végrehajtást fogyanatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi.

Ha az ismételt árverés sikertelen, a végrehajtó egy végrehajtást kérő esetén átvételi értesítést küld az ingatlan átvételének lehetőségéről, több végrehajtást kérő esetén "Ingatlan Átvételi Eljárási Hirdetmény" elnevezésű hirdetmény kiállításával ingatlan átvételi eljárást tart.

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.

5.2.5. Ingatlan Átvételi Eljárási Hirdetmény

Amennyiben mind az első, mind pedig az ismételt árverési eljárás sikertelen maradt, és az ingatlanvégrehajtás egyéb feltételei továbbra is fennállnak, úgy egy végrehajtást kérő esetén a végrehajtó írásban értesíti a végrehajtást kérőt az ingatlan átvételének követelés beszámításával történő lehetőségéről. Több végrehajtást kérő esetén elektronikus úton, ingatlan átvételi eljárást kell tartani.

Az ingatlan átvételi eljárást a végrehajtó "Ingatlan Átvételi Eljárási Hirdetmény" elnevezésű hirdetménnyel tüzi ki, melyen kötelezően feltüntetésre kerül:

- a végrehajtó neve, hivatali helyiségének címe, telefonszáma, letéti számlájának száma, elektronikus levelezési címe, félfogadási ideje, a végrehajtói ügyszám;
- a felek neve, a főkövetelések jogcíme és összege, az átvételi eljárásra kerülő ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai;
- az ingatlan tartozékai, jellemző sajátosságok;
- az ingatlan lakottan vagy beköltözhetően kerül átvételi eljárásra;
- az átvételi eljárásra kerülő tulajdoni hányad;
- a legalacsonyabb átvételi ajánlat összege;
- az átvételi ajánlattétel időtartama;
- a licitküszöb;
- a végrehajtási eljárás alapját képező végrehajtható okirat kiállítója;
- a végrehajtási eljárás alapját képező végrehajtható okirat száma.

Az ingatlanra (tulajdoni hányadra) lefolytatott ingatlan átvételi eljárásban kizárólag a végrehajtást kérők vehetnek részt. A végrehajtást kérők átvételi ajánlatot az átvételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben tehetnek. Az átvételi ajánlat tételéhez szükséges átvevői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával.

Ha az átvételi ajánlatot tenni kívánó végrehajtást kérő már szerepel az Árverezők Elektronikus Nyilvántartásában, akkor – kérelmére – az Elektronikus Árverési Rendszerben átvételi ajánlat tételéhez szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja. Ha a végrehajtást kérő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az aktiváláshoz az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után a végrehajtást kérő az átvételi eljáráshoz tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint az átvételi ajánlat összegének megadásával, elektronikus úton átvételi ajánlatot tehet az ingatlan tulajdoni hányadra.

Az átvételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer az átvételi ajánlat összegével, a közzététel időpontjával és az átvételi ajánlatot tevő végrehajtást kérő nevének (elnevezésének) feltüntetésével teszi közzé a licitnaplóban. Nem teszi közzé az átvételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb átvételi árat vagy nem haladja meg legalább a hirdetményben meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett átvételi ajánlatot.

Az átvételi ajánlatot tevő végrehajtást kérő átvételi ajánlatát nem vonhatja vissza.

Az átvételi eljárás (átvételi licitálás) az átvételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve, ha az azt megelőző öt percen belül újabb átvételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen átvételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó átvételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az átvételi eljárás befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az Ingatlan Átvételi Eljárási Hirdetmény a közzétételi időtartam hány

százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az ingatlan átvevője az automatikusan lezárt licitnaplóban utolsóként közzétett átvételi ajánlatot tevő végrehajtást kérő. Az átvétel jogkövetkezménye azonos az árverési vétel jogkövetkezményével.

Az átvételi ár 50%-ának megfelelő összeget be kell számítani a végrehajtást kérő követelésébe. A végrehajtást kérő az átvételi ár fennmaradó 50%-át, továbbá ha a követelésének összege nem éri el az átvételi ár 50%-át sem, úgy az 50%-áig terjedő különbözetet is köteles az árverési vevőre nézve irányadó szabályok szerint befizetni, melyből a végrehajtási költségek és a többi végrehajtást kérő követelésének kielégítését követően részesülhet.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

Az ingatlan átvevőjét a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az átvételi jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az Elektronikus Árverési Hirdetmények Nyilvántartásából az ingatlan átvételi eljárási hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

5.2.6. Folyamatos Ingatlanárverési Hirdetmény

Amennyiben mind az árverési eljárások, mind pedig az átvételi eljárás sikertelen maradt és az ingatlanvégrehajtás egyéb feltételei továbbra is fennállnak, az eljáró végrehajtó "Folyamatos Ingatlanárverési Hirdetmény" elnevezésű hirdetményt tesz közzé, melyen kötelezően feltüntetésre kerül:

- az eljáró végrehajtó neve, hivatali helyiségének címe, telefonszáma, letéti számlájának száma, elektronikus levelezési címe, félfogadási ideje, a végrehajtói ügyszám;
- a felek neve, a főkövetelések jogcíme és összege, az árverési eljárás alatt álló ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai;
- az ingatlan tartozékai, jellemző sajátosságai;
- az ingatlan – a hirdetés kiállításának időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján - lakottan vagy beköltözhetően kerül árverésre;
- az árverési eljárás alatt álló tulajdoni hányad;
- a kikiáltási ár;
- az árverési előleg összege;
- a legalacsonyabb vételi ajánlat összege (kikiáltási ár %-ban);
- a licitküszöb;
- a végrehajtási eljárás alapját képező végrehajtható okirat kiállítója;
- a végrehajtási eljárás alapját képező végrehajtható okirat száma.

Az árverési hirdetés mellett, annak csatolmányaként, az ingatlanról készült képfelvétel(ek) is közzétételre kerülnek.

Ha az ingatlanra (tulajdoni hányadra) vételi ajánlatot tenni kívánó árverező már szerepel az Árverezők Elektronikus Nyilvántartásában, bármikor kérheti felhasználói nevének és jelszavának aktiválását az árverési előleg eljáró végrehajtó letéti számlájára történő utalása, és a vételi ajánlat egyidejű megtétele mellett. A végrehajtó az árverés kitűzésének feltételeit, az árverési előleg letéti

számlán való jóváírását és a vételi ajánlat érvényességét ellenőrzi, és a feltételek teljesítése esetén az árverező felhasználói nevét és jelszavát aktiválja. Az ingatlan árverési hirdetménye, valamint a vételi ajánlatot tartalmazó licitnapló közzétételre kerül az Elektronikus Árverési Hirdetmények Nyilvántartásában. A végrehajtó megteszi az árverés jogszabályi előírások szerinti megtartásához szükséges egyéb intézkedéseket is. A vételi ajánlattételi időtartam a közzétételtől számított 30 nap. Ha a 30. nap nem munkanapra esik, akkor az ajánlattételi időtartam az azt követő munkanapon jár le. 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 ingatlanra (tulajdoni hányadra) a végrehajtást kérő is kérheti az újabb árverés kitűzését, ebben az esetben a végrehajtó az általános szabályok szerint folytatja le az ingatlanárverési eljárást.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlanra (tulajdoni hányadra) elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben. 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.

A fenti általános tájékoztató az Elektronikus Árverési Rendszerről kizárólag a felhasználó könnyebb eligazodását szolgálja. Az esetleges téves jogszabályi értelmezésekből fakadó, továbbá egyéb, bárki által fenti tájékoztatóra hivatkozó károkért a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara felelősséget nem vállal, azzal nem tartozik.

Üdvözlettel:

Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara
Informatikai és Infokommunikációs Iroda