

Általános Tájékoztató az Elektronikus Árverési Rendszerről

Tisztelt Érdeklődő!

Az alábbi átfogó leírás segítségével minden általában szükséges információt, illetve választ megkaphat az árvezőkre 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 Kar helpdesk információs szolgálatával az <https://www.mbvk.hu/kapcsolat.html> oldalon elérhető űrlap kitöltésével, vagy hívja munkanapokon 9-15 óra között a következő telefonszámot: 06-1-273-1595. A telefonhívásokat minőségbiztosítási okokból rögzítjük.

Felhívjuk figyelmét, hogy egy adott, konkrét vagyontárgy árverésével kapcsolatban a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar információt nem tud adni, minden információ az adott vagyontárgy tekintetében megtalálható az egyes árvezett 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, és ezért az illetékes önálló bírósági végrehajtó személyét megállapítani nem tudja, kérjük, nézze át a végrehajtók névjegyzékét a következő webhelyen: <https://www.mbvk.hu/nevjegyzek.php>.

Jogsabályi háttér

A Magyar Bírósági Végrehajtói Kar 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 részvételle, az árverés jogkövetkezményeire, az árvezők 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 Kar vezeti. A nyilvántartásba történő regisztráció bármely önálló bírósági 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 árverezőként 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 árverésből 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 megfizetése 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 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 Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvezetői minőségben történő belépésre az Árvezetők 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 árvezetők nyilvántartásában, akkor – kérelmére - az Elektronikus Árverési Rendszer árvezetőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja, amennyiben az árvezető 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 árvezető az árverésből nincs kizárva. Az aktiválás után az árvezető 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 árvezető egyedi azonosítójának feltüntetésével – közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Az ajánlatot tevő árvezető vételi ajánlatát nem vonhatja vissza.

Az ingóárverés vételi ajánlattételi időtartama legfeljebb 4 szakaszból áll.

Az árverés első szakasza az árverési hirdetmény közzétételét követő 15. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart. Az első szakaszban legalább a kikiáltási ár 75%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat. Ha az első szakaszban érvényes vételi ajánlat érkezik, az árverés nem lép a második szakaszba, hanem az első szakasz lezárásának időpontjában befejeződik.

Ha az árverés első szakaszában nem érkezik érvényes vételi ajánlat, a rendszer automatikusan továbblép az árverés következő szakaszába, amely az árverési hirdetmény közzétételét követő 30. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart. A második szakaszban legalább a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat. Ha a második szakaszban érvényes vételi ajánlat érkezik, az árverés nem lép a harmadik szakaszba, hanem a második szakasz lezárásának időpontjában befejeződik.

Ha az árverés második szakaszában nem érkezik érvényes vételi ajánlat, a rendszer automatikusan továbblép az árverés következő szakaszába, amely az árverési hirdetmény közzétételét követő 45. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart. A harmadik szakaszban legalább a kikiáltási ár 25%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat. Ha a harmadik szakaszban érvényes vételi ajánlat érkezik, az árverés nem lép a negyedik szakaszba, hanem a harmadik szakasz lezárásának időpontjában befejeződik.

Ha az árverés harmadik szakaszában nem érkezik érvényes vételi ajánlat, a rendszer automatikusan továbblép az árverés következő szakaszába, amely az árverési hirdetmény közzétételét követő 60. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart. A negyedik szakaszban legalább a kikiáltási ár 1%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

Minden szakasz esetében, ha a szakasz befejezését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik, az adott szakasz automatikusan 5 perccel meghosszabbodik, továbbá ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása az árverés szakaszainak befejezését megelőző hatvan percen belül nem volt elérhető a felhasználók számára, az érintett szakasz időtartama hatvan perccel automatikusan meghosszabbodik.

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 az árverés befejezését követő 15 napon belül felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása és a vételár kifizetése céljából a megadott időpontban végrehajtó irodájában vagy az ingóság tárolási helyén jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. A jegyzőkönyv aláírását és a vételár kifizetését követő 15 napon belül a végrehajtó átadja az ingóságot az árverési vevőnek. 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.

Ha az első árverés azért sikertelen, mert az árverési vevő a vételárat nem fizette meg, második árverés kitűzésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül. A második árverésen az első árverésen legmagasabb ajánlatot tett, de a vételár fizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Nem kell megtartani a második árverést, ha az árverési vevő annak megkezdése előtt befizette a vételárat (vagy átutalta és az arról szóló terhelési értesítőt a végrehajtónak bemutatta), továbbá megtérítette a második árverés kitűzésével felmerült költséget; ilyenkor az utólag megfizetett vételárba nem lehet beszámítani az elvesztett előleget.

5.2 Ingatlanárverési Hirdetmények

5.2.1 Ingatlanárverési Hirdetmény

Az 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 ingatlannyilvántartási 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 hirdetés 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 Kar 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 ingatlanárverés vételi ajánlattételi időtartama legfeljebb 3 szakaszból áll.

Az árverés első szakasza az árverési hirdetés közzétételét követő 20. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart. Ha az első szakaszban érvényes vételi ajánlat érkezik, az árverés nem lép a második szakaszba, hanem az első szakasz lezárásának időpontjában befejeződik.

Ha az árverés első szakaszában nem érkezik érvényes vételi ajánlat, a rendszer automatikusan továbblép az árverés következő szakaszába, amely az árverési hirdetés közzétételét követő 40. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart. Ha a második szakaszban érvényes vételi ajánlat érkezik, az árverés nem lép a harmadik szakaszba, hanem a második szakasz lezárásának időpontjában befejeződik.

Ha az árverés második szakaszában nem érkezik érvényes vételi ajánlat, a rendszer automatikusan továbblép az árverés következő szakaszába, amely az árverési hirdetés közzétételét követő 60. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart.

Az egyes szakaszokhoz tartozó legalacsonyabb vételár összegét az ingatlanárverési hirdetés tartalmazza. Minden szakasz esetében, ha a szakasz végét megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik, az adott szakasz automatikusan 5 perccel meghosszabbodik, továbbá ha az elektronikus árverési hirdetések

nyilvántartása a az árverés szakaszainak befejezését megelőző hatvan percen belül nem volt elérhető a felhasználók számára, az érintett szakasz időtartama hatvan perccel automatikusan meghosszabbodik.

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 az árverés befejezését követő 8 napon belül 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 adóssal 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 eleget tevő adóssal 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 az értsikertelen, mert az árverési vevő nem fizette be vagy nem utalta át a teljes vételárat a 149. § (1) bekezdésében foglalt határidőn belül, illetőleg a végrehajtó által a vételár megfizetésére adott határidőn belül, második árverés kitűzésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül. A második árverésen az első árverésen legmagasabb ajánlatot tett, de a vételár fizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Nem kerül megtartásra a második 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 a másodikárverés 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 hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

5.2.2 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 hirdetés 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 ingatlanra (tulajdoni hányadra) tehát a fentebb ismertetettek szerint, későbbi időpontban, elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar 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.

5.2.3 Folyamatos Ingatlanárverési Hirdetmény

Amennyiben az árverési eljárások sikertelenek, 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 árvevő már szerepel az Árvevők Elektronikus Nyilvántartásában, bármikor kérheti felhasználói nevének és jelszavának aktiválását az árvevői előleg eljáró végrehajtó letéti számlájára történő utalása, és legalább az árvevői egyes szakaszaiban tehető legalacsonyabb vételi ajánlat egyidejű megtétele mellett. A végrehajtó az árvevői kitűzésének feltételeit, az árvevői előleg letéti számlán való jóváírását és a vételi ajánlat érvényességét ellenőrzi, és a feltételek teljesítése esetén az árvevő felhasználói nevét és jelszavát aktiválja. Az ingatlan árvevői hirdetménye, valamint a vételi ajánlatot tartalmazó licitnapló közzétételre kerül az Elektronikus Árvevői Hirdetmények Nyilvántartásában, az újabb árvevőre az első árvevői szabályait kell megfelelően alkalmazni. A végrehajtó megteszi az árvevői jogszabályi előírások szerinti megtartásához szükséges egyéb intézkedéseket is. Az ingatlanra (tulajdoni hányadra) a végrehajtást kérő is kérheti az újabb árvevői kitűzését, ebben az esetben a végrehajtó az általános szabályok szerint folytatja le az ingatlanárvevői eljárást.

A fenti általános tájékoztató az Elektronikus Árvevői 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 Kar felelősséget nem vállal, azzal nem tartozik.

2021. január 13.