

dr. Kiss Sándor Végrehajtói Irodája

székhely: 5520 Szeghalom, Bethlen utca 34.

adószám: 25928037-1-04

hivatali kapu rövidnév: VH0723

hivatali kapu azonosító: 745626926



tel.: +36-66/777-222 (munkanapokon 08.00 - 12.00 óráig)

e-mail: vh.0723@mbvk.hu

felfogadás: hétfő: 8:00 - 12:00, kedd: 8:00 - 12:00

kizárólag jogi képviselők részére: szerda: 8:00 - 12:00

letéti számla száma: OTP Bank Nyrt. 11733254-21452385

Végrehajtói ügyszám(ok): 723.V.0563/2012/1256 (Régi ügyszám:382-H.V.0563/2012)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Füzesgyarmat Város Polgármesteri Hivatala

5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****EOS Faktor Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: F11255492),**Kozák Imre Ferencné adós és Fegyver Gyula adós és úgy is, mint Fegyver Gyula (Fegyver Gyuláné jogutódja) jogutód adós és Fegyver Julianna (gondnokolt) adós és úgy is, mint Fegyver Julianna (gondnokolt) (Fegyver Gyuláné jogutódja) jogutód adós** ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adósok 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 **Huliné dr. Susora Márta közjegyző K52016-1/1014/2008/2/O** számú határozata alapján **HULINÉ DR. SUSORA MÁRTA IRÉN közjegyző** az **52016/Ü/336/2012** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló **27 592,44 CHF főkövetelés és járulékal behajtása** iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő (hiv. szám)	Adós	Ügyszám	Köv. jogcíme	Tőke
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Fegyver Gyula	723.V.0574/2018	LAKÁSHITEL	4 751 486 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Fegyver Gyula és Fegyver Julianna (Fegyver Gyuláné jogutódjai)	723.V.0575/2018	LAKÁSHITEL	4 751 486 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Fegyver Julianna (gondnokolt)	723.V.0576/2018	LAKÁSHITEL	4 751 486 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Kozák Imre Ferencné	723.V.0577/2018	LAKÁSHITEL	4 751 486 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **5525 Füzesgyarmat, Táncsics utca 3–2. "felülvizsgálat alatt"**, megnevezése: **kivett lakóház és udvar**,fekvése: **Füzesgyarmat, belterület**, helyrajzi száma: **2622/2 hrsz.**,tulajdoni hányad: **(1/6+1/6+1/6+1/6+2/6) összesen 1/1**,jellege: **lakóingatlan**.Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **654 m2 alapterületen kivett lakóház (alapterülete: 70 m2; tulajdoni jellege: személyi; fekvése: belterület - periférikus; megközelíthetősége: útalap; rendeltetése: lakás; a főépület jellemzői: földszintes; alapozása: van; szigetelés: teljes értékű; falazata: téglá; tetőszerkezete: fa és cserép; tetőtér beépítettsége: nincs; állapota: közepes; alappincézt: nem; helyiségei: 2 szoba, 1 nappali, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 kamra; a szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: mozaik - pozdorja; fűtése: hagyományos - gáz - gázkonvektor; közművesítettsége: vezetékes víz-, gáz-, villany-, csatorna) és udvar.****A Füzesgyarmaton, 2023.07.14. napján kelt adó- és értékbizonyítványban foglaltak alapján mellékpépület (3 db ól; építési anyaga: téglá; állapota: gyenge).****Az ingatlanról készült képfelvételek tájékoztató jellegűek, licitálás előtt az ingatlan megtekintése ajánlott. Földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó nincs. A Vht. 143. § (1) bek. h) pontja alapján előárverezési jogát az árverés kitűzéséig irodám részére senki nem igazolta.****Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.****Az ingatlan becsértéke / kikiáltási ára: 3 400 000 Ft, azaz hárommillió-négyszázezer forint,****árverési előleg: 340 000 Ft, azaz háromszáznegyvenezer forint,****licitkűszöb: 68 000 Ft, azaz hatvannyolcezer forint.****Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.****A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Bank Nyrt., 11733254-21452385.****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 90%-ának megfelelő összeg, azaz: 3 060 000 Ft

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: 2 380 000 Ft

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: 1 700 000 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való**

közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények 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 OTP Bank Nyrt., 11733254-21452385 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 hirdetmény 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.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EAR). 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 hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.hu> internetcímen.

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.

Szeghalom, 2025.04.25.

Tisztelettel:

dr. Kiss Sándor
önálló bírósági végrehajtó