

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.0574/2018/944

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Füzesgyarmat Város Polgármesteri Hivatala

5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő

Fegyver Gyula adós ellen megindult végrehajtási ügyben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében adós 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 **dr. Halász Tibor közjegyző 52019/Ü/275/2018** számú határozata alapján **dr. Halász Tibor közjegyző az 52019/Ü/275/2018** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, LAKÁSHITEL címen fennálló **4 751 486 Ft főkövetelés és járulékaik** behajtása iránt.

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5525 Füzesgyarmat, Kinizsi utca 30.**, megnevezése: **kivett lakóház és udvar és gazdasági épület**,

fekvése: **Füzesgyarmat, belterület**, helyrajzi száma: **469 hrsz.**,

tulajdoni hányad: **1/1**,

jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **1703 m2 alapterületen kivett lakóház (alapterülete: 60 m2; tulajdoni jellege: személyi; fekvése: belterület - periférikus; megközelíthetősége: kiépített, pormentes út; rendeltetése: lakás; a főépület jellemzői: földszintes; alapozása: nincs; szigetelés: nincs; falazata: vályog; tetőszerkezete: fa és cserép; tetőtér beépítettsége: nincs; életkora: 70 év; állapota: közepes; alapincézett: nem; helyiségei: 2 szoba, 1 fürdőszoba, 1 nappali, 1 kamra; a szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: beton, burkoló; fűtése: vízteres központi fűtés; közművesítettsége: vezetékes víz-, gáz-, villany-, csatorna) és udvar és gazdasági épület (melléképület: rendeltetése: 1 nyári konyha, 1 istálló, 2 sertésól; építési anyaga: vályog, tégl; állapota: közepes, 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: 11 800 000 Ft, azaz tizenegymillió-nyolcszázezer forint**,

árverési előleg: **1 180 000 Ft, azaz egymillió-egyszáznyolcvanezer forint**,

licitküszöb: **118 000 Ft azaz egyszáztizennyolcezer 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: **10 620 000 Ft**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: **8 260 000 Ft**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: **5 900 000 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 lehetőség 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.mbvk.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.mbvk.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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Szeghalom, 2025.06.16.

Tisztelettel:

dr. Kiss Sándor
önálló bírósági végrehajtó