

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.0889/2023/379

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Füzesgyarmat Város Polgármesteri Hivatala

5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.



32E24F4

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**KÖRÖS PÉKSÉG Kft. végrehajtást kérő**

Mike Lajos Mihályné adós ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések 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. Anka Márton Tibor közjegyző 11037/Ü/30600/2023/6** számú határozata alapján **dr. Anka Márton Tibor közjegyző a 11037/Ü/70926/2023/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS címen fennálló **4 884 291 Ft főkövetelés és járuléka** behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő (hiv. szám)	Adós	Ügyszám	Köv. jogcíme	Tőke
PK. Követeléskezelő Zrt.	Mike Lajos Mihályné	723.BV.0018/2024	zálogjogosult bekapcsolódása	2 582 015 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **5525 Füzesgyarmat, Somogyi Béla utca 41.**, megnevezése: **kivett lakóház és udvar és gazdasági épület,**fekvése: **Füzesgyarmat, belterület, helyrajzi száma: 1991 hrsz.,**tulajdoni hányad: **(1/4+3/4) összesen 1/1,**jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **1030 m2 alapterületen kivett lakóház (alapterülete: 98 m2; tulajdoni jellege: személyi; fekvése: belterület - periférikus; megközelíthetősége: kiépített, pormentes út; rendeltetése: lakás; a főépület jellemzői: földszintes; alapozása: van; szigetelés: teljes értékű; falazata: szilikát; tetőszerkezete: fa és cserép; tetőtér beépítettsége: nincs; életkora: 39 év; állapota: jó; alapincézett: nem; helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 ebédlő, 1 fürdőszoba, 1 WC, 1 nappali, 1 kamra; a szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: beton, padlószőnyeg, hidegburkoló; fűtése: gáz - gázkonvektor; közművesítettsége: vezetékes víz-, gáz-, villany-, csatorna) és udvar és gazdasági épület (rendeltetése: 2 tároló, 2 ól; építési anyaga: vályog, szilikát; 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: 18 000 000 Ft, azaz tizennyolcmillió forint,**árverési előleg: **1 800 000 Ft, azaz egymillió-nyolcszázezer forint,**licitkűszöb: **180 000 Ft, azaz egymilliónyolcvanezer forint.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **90/80/70%-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: **16 200 000 Ft**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 80%-ának megfelelő összeg, azaz: **14 400 000 Ft**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: **12 600 000 Ft**

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésekre 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 árverezésként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az

árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvezező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapulót újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árvezezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árvezésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árvezési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvezezői minőségben történő belépésre az árvezezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvezezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árvezési Rendszer árvezezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvezezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvezező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárvezésről (a sikertelen árvezési eljárás fogalma, tartalma; az árvezezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árvezés tartása; folyamatos árvezési eljárás) az Elektronikus Árvezési Rendszerben az elektronikus árvezési 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, 2025.04.28.

Tisztelettel:

dr. Kiss Sándor
önálló bírósági végrehajtó