

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.0012/2006/1138 (Régi ügyszám:382-H.V.0012/2006)

(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 és társa(i)** (hivatkozási száma: 04-B17/6/T),**Faragó Mihály 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 a **Szeghalmi Városi Bíróság** számú határozata alapján a **Szeghalmi Városi Bíróság** a **0407-3.Vh.285/2005** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **704 956 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő (hiv. szám)	Adós	Ügyszám	Köv. jogcíme	Tőke
Magyar Állam	Faragó Mihály	723.V.0141/2007	zálogjogosult bekapcsolódás	1 350 000 Ft
EOS Faktor Zrt.	Faragó Mihály	055.V.0066/2025/40.	TARTOZÁS	550 179 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **5525 Füzesgyarmat, Arany János utca 31/A.,** megnevezése: **kivett lakóház és udvar és gazdasági épület,**fekvése: **Füzesgyarmat belterület, helyrajzi száma: 2559 hrsz.,**tulajdoni hányad: **1/2,**jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **813 m2 alapterületen kivett lakóház (alapterülete: 80 m2; tulajdoni jellege: személyi; fekvése: belterület, periférikus; megközelíthetősége: kiépített, pormentes út; rendeltetése: lakás; a főépület jellemzői: földszintes; alapozása: van; szigetelése: teljes értékű; falazata: vályog, téglá; tetőszerkezet anyaga: faszerkezet-cserép; tetőtér beépítettsége: nincs; életkora: 60 év; állapota: közepes; alapincézett: nem; az épületben lévő lakások száma: 1 db; helyiségei: 1 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 WC; a szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: beton, csempe; fűtése: hagyományos; közművesítettsége: vezetékes víz-villany-csatorna; melléképület rendeltetése: 2 tároló; építési anyaga: vályog; állapota: gyenge) és udvar és gazdasági épület.**

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, licitálás előtt a megtekintés ajánlott. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jog nincs. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 143. § (1) bek. h) pontja alapján előárverezési jogát irodámnál az ingatlanárverési hirdetmény elkészítéséig senki nem igazolta.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.**Az ingatlan becsértéke / kikiáltási ára: 4 250 000 Ft, azaz négymillió-kettőszázötvenezer forint,****árverési előleg: 425 000 Ft, azaz négyszázhuszonötezer forint,****licitkűszöb: 85 000 Ft, azaz nyolcvanötezer 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.

Beköltözhető állapotban az árverés akkor érvényes, ha a 723.V.0011/2006/324. számú folyamatos ingatlanárverési hirdetménnyel kitűzött árverésen ugyanazon licitáló teszi a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot, ellenkező esetben az árverési hirdetmény nem felel meg az abban foglaltaknak, így érvénytelen.

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: 3 825 000 Ft

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: 2 975 000 Ft

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: 2 125 000 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 alapulót újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett 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 (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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, 2025.06.18.

Tisztelettel:

dr. Kiss Sándor
önálló bírósági végrehajtó