

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.0298/2011/1469 (Régi ügyszám:382-H.V.0298/2011)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Füzesgyarmat Város Polgármesteri Hivatala

5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.



3276625

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő**

Vadász Judit Terézia (korábban viselt név: Balogh Lászlóné) adós és Pálfi Gábor 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 tesztek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Pálné dr. Gesztesi Szilvia közjegyző 14020/Ü/30295/2011** számú határozata alapján **dr. Pálné dr. Gesztesi Szilvia közjegyző a 14020/Ü/70151/2011** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **106 119 Ft főkövetelés és járulékai** behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő (hiv. szám)	Adós	Ügyszám	Köv. jogcíme	Tőke
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (394507_312174/ 98731257/ OU-DA-FK-11-7A8)	Pálfi Gábor	723.V.1334/2017	kölcsönszerződés	38 411 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (394507_312175/ 98731257/ OU-DA-FK-11-7A8)	Vadász Judit Terézia	723.V.1342/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	38 411 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10123730_7335257_20170620_2)	Vadász Judit Terézia	723.V.1536/2017	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	89 588 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-DA-FK-08-D76-0114)	Vadász Judit Terézia	723.V.0476/2012	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	244 123 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt 12226483 (H73083174577-VH)	Vadász Judit Terézia	723.V.1161/2015	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	19 853 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt 12226483 (V-DMTE10021128)	Vadász Judit Terézia	723.V.0346/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	89 639 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Vadász Judit Terézia	723.V.0948/2020	KÖLCSÖNTARTOZÁS	1 550 215 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Pálfi Gábor	723.V.0949/2020	KÖLCSÖNTARTOZÁS	1 550 215 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Pálfi Gábor	723.V.0019/2021	KÖLCSÖNTARTOZÁS	3 679 421 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Vadász Judit Terézia	723.V.0018/2021	KÖLCSÖNTARTOZÁS	3 679 421 Ft
Intrum Zrt. (8268600051820_VH)	Vadász Judit Terézia	723.V.0688/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	217 813 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **5525 Füzesgyarmat, Garalapos utca 7--1. "felülvizsgálat alatt",**megnevezése: **kivett lakóház és udvar és gazdasági épület,**fekvése: **Füzesgyarmat, belterület, helyrajzi száma: 455 hrsz.,**tulajdoni hányad: **(1/2 + 1/2) összesen 1/1,**jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **2685 m2 alapterületen kivett lakóház (alapterülete: 80 m2; tulajdoni jellege: személyi; fekvése: belterület - periférikus; megközelíthetősége: útalap; rendeltetése: lakás; a főépület jellemzői: földszintes; alapozása: nincs; szigetelés: nincs; falazata: vályog; tetőszerkezete: fa és cserép; tetőtér beépítettsége: nincs; életkora: 70 év; állapota: gyenge; alapincézett; nem; helyiségei: 1 szoba, 1 félszoba, 1 fürdőszoba, 1 nappali, 1 folyosó; a szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: földes, beton; fűtése: gáz - gázkonvektor; közművesítettsége: vezetékes víz-, gáz-, villany-, csatorna) és udvar és gazdasági épület (rendeltetése: 1 nyári konyha, 1 tároló, 2 tyúkól; építési anyaga: vályog; állapota: gyenge).**

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 közérdekű használati joggal (vezetékjoggal) terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke / kikiáltási ára: 5 500 000 Ft, azaz ötmillió-ötszáz ezer forint,

árverési előleg: 550 000 Ft, azaz ötszázötvenezer forint,

licitkűszöb: 110 000 Ft, azaz egyszázötvenezer 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: 4 950 000 Ft

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: 3 850 000 Ft

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: 2 750 000 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 árverés 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 hirdeteménynek az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kifizésére 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 kifizése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

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

Amennyiben a fentebb ismertetett szerint újabb árverés kifizésére 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 (EÁR). 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 hirdetemények 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Szeghalom, 2025.02.24.

Tisztelettel:

dr. Kiss Sándor
önálló bírósági végrehajtó