

Kifüggetlen beér. 2023. 10. 06. 14:00

Elektronikusan aláírta: Dr. Kiss Sándor

**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

félfogadás: 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

Kormányhivatali Közigazgatási és Igazgatási Hivatal Nagycserkeszi Kirendeltsége

Érkezett: 2023. 10. 06. nap

Ht. sz.: 05/1765-1/2023

Melléklet száma:

Ügyintéző: Marabán



**Végrehajtói ügyszám(ok): 723.V.0879/2022/312**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**NAGYCSEKESZ KÖZSÉG POLGÁRMESTERI  
HIVATALA**

4445 Nagycserkesz, Lenin u. 10.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**MKK Magyar Követeléskezelő Zrt 12226483 végrehajtást kérő és társa(i)**

Tomasovszki Zoltán Imréné adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) 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. FEKETE VALÉRIA közjegyző 34017/N/424/2022** számú határozata alapján **DR. FEKETE VALÉRIA közjegyző a(z) 34017/N/424/2022** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **3 044 849 Ft főkövetelés és járuléka** behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő (hiv. szám)	Adós	Ügyszám	Köv. jogcíme	Tőke
EOS Faktor Zrt.	Tomasovszki Zoltán Imréné	021.V.2162/2020/11.		260 204 Ft
Medicredit Zrt	Tomasovszki Zoltán Imréné	104.V.1698/2021/10.		111 124 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Tomasovszki Zoltán Imréné	021.V.0342/2023/10.		69 416 Ft

**Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: **4445 Nagycserkesz, Iskola utca 56.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar,**

fekvése: **Nagycserkesz, belterület,** helyrajzi száma: **1016/2 hrsz.,**

tulajdoni hányad: **3/6,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **1736 m2 alapterületen kivett lakóház (alapterülete: 80 m2; fekvése: belterület - periférikus; megközelíthetősége: kiépített, pormentes út; közforgalmi közlekedéstől való távolsága: 600 m; utcafront hossza: 20 m; kerítése: nincs; a főépület jellemzői: földszintes; szigetelése: nincs; 17 éve épült; helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előszoba; a szobák és a mellékhelyiségek padlóburkolata: beton, járólappal és laminált parketta; alapozása: beton; falazata: téglából; állapota: közepes; közművesítettsége: vezetékes víz-, gáz; fűtése: kandalló), udvar.**

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, lakottan kerül árverésre.**

Az ingatlan becsértéke / kikiáltási ára: **1 225 000 Ft, azaz egymillió-kettőszázhuszonezer forint,**

árverési előleg: **122 500 Ft, azaz százhuszonezertötszáz forint,**

licitációs: **25 000 Ft, azaz huszonezertötszáz 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 foglalt 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:	1 102 500 Ft
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	857 500 Ft
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	612 500 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 hirdetemének 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 árvetőként 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 kérelmének 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 ismertettek 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 (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 adatváltás 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. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Szeghalmi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.*

Szeghalom, 2023.10.02.

Tisztelettel:

**dr. Kiss Sándor**  
önálló bírósági végrehajtó