

Ádám és Hideggy-Molnár Végrehajtói Iroda

Dr. Ádám Krisztián önálló bírósági végrehajtó

Cím: 3000 Hatvan, Kossuth tér 15.

Levélcíme: 3001 Hatvan, Pf.: 170.

Adószám: 14701711-1-10 | KRID Azonosító: 14701711

Végrehajtói letéti számlaszám: 11739030-23916669



Tel./fax:37/341-372

Telefonos ügyfélfogadás hétköznap: 8:00 - 12:00

E-mail: dradamkrisztian.vh@gmail.com,

vh.0765@mbvk.hu

SZEMÉLYES ÜGYFÉLFOGADÁS:

hétfő: 8:00 - 12:00

Csütörtök: 8.00 - 12.00

Végrehajtói ügyszám(ok): 0765.V.1019/2020/236

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



1D4ACFB

Hatvani Járásbíróság
3000 Hatvan, Kossuth tér 7.

Ért.: A/1

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**Debt-Invest Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: K97275946800),

Szajkóné Oláh Andrea 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást dr. Köteles Gábor közjegyző 33016/N/6/2020 számú határozata alapján dr. Köteles Gábor közjegyző a(z) 33016/N/6/2020 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló 8 014 786 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.logcím</u>	<u>Tőke</u>
INTRUM Zrt. (8352600003850_VH)	Szajkóné Oláh Andrea	0765.V.0136/2019	díj	138 960 Ft főkövetelés és járuléka
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-2653558) INTRUM Zrt. (8363200013890_VH)	Szajkóné Oláh Andrea	0765.V.0595/2019	díj	226 723 Ft főkövetelés és járuléka
INTRUM Zrt. (8363200013890_VH)	Szajkóné Oláh Andrea	0765.V.0205/2020	kölcsönösszeg	133 821 Ft főkövetelés és járuléka
Momentum Credit Pénzügyi Zrt. (829638908-1142_VH)	Szajkóné Oláh Andrea	0765.V.0368/2020	díj	226 613 Ft főkövetelés és járuléka
INTRUM Zrt. (8363200017920_VH)	Szajkóné Oláh Andrea	0765.V.0509/2020	kölcsönösszeg	167 342 Ft főkövetelés és járuléka
OVER CAPITAL Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Szajkóné Oláh Andrea	0765.V.1157/2021	kölcsönösszeg	341 845 Ft főkövetelés és járuléka
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-ÉKM-FK-09-061-0160/2 (98417239))	Szajkóné Oláh Andrea	0765.V.7147/2024	kölcsönösszeg	70 222 Ft főkövetelés és járuléka
EOS Faktor Zrt. (F10631768_L006308251_20150420_2)	Szajkóné Oláh Andrea	0765.V.0423/2015	díj	255 055 Ft főkövetelés és járuléka
EOS Faktor Zrt. (F10691671_711620544_20180125_2)	Szajkóné Oláh Andrea	0765.V.9942/2024	díj	148 281 Ft főkövetelés és járuléka
INTRUM ZRT. (823270002009_VH)	Szajkóné Oláh Andrea	0765.V.0056/2015	telefonszolgáltatási szerződés	59 758 Ft főkövetelés és járuléka
INTRUM ZRT. (823260002081_VH)	Szajkóné Oláh Andrea	0765.V.0686/2014	telefonszolgáltatási szerződés	63 668 Ft főkövetelés és járuléka
Heves Megyei Vízmű Zrt. (2992/63766HA)	Szajkóné Oláh Andrea	0765.V.8553/2024	víz- és csatornaszolgáltatási szerződés	143 506 Ft főkövetelés és járuléka

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 3000 Hatvan, Mártírok útja 18,
megnevezése: Kivett lakóház, udvar,
fekvése: HATVAN BELTERÜLET,
helyrajzi száma: 5209.
tulajdoni hányad: 952/2784,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Tulajdoni lap szerint kivett lakóház, udvar

Az ingatlan alapterülete: 1392 m²

A felépítmény alapterülete: 79 m²

A főépület jellemzői:

Földszintes, alapozása gyenge, felvizedett, falazata téglá, tetőszerkezet pala-gyenge, életkora kb. 95 év, állapotgyenge-bontásra érett, pince nincs, helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba, padlóburkolat: mozaik-parketta, fűtése: hagyományos, közművesítettsége: vezetékes víz-villany. Városközpontban található ingatlan, 10-15 perc alatt elérhető élelmiszer és iparcikk boltok, óvoda, általános iskola, bankok, kórház, rendelőintézet, az ingatlanon négy külön bejárható lakás található, nincs társasházzá nyilvánítva. Utcafronti épület tetőszerkezete leégett, tető szerkezet ideiglenesen borított, épületet életveszélyessé nyilvánították. Az utcafronti épületben található két lakás földem beázott. Az értékelt lakás utcafronti főépület első ingatlan része, külső-belső vakolata válik, fal vizesedik, nyílászárók eredetiek, fürdőszoba korszerűsítést igényel, elektromos hálózat felújítandó. Az udvari bejárható lakás földem részben sérült, gangteteje feldúcolva. Az ingatlan udvara elhanyagolt, építési törmelék szétszórva. Az ingatlanról további információ nem áll rendelkezésre.

Arról, hogy a közművek üzemelnek vagy a mérőórák leszerelésre kerültek a végrehajtó nem rendelkezik információval.

A 2011.évi CCIX.törvény 51.§.(5)bek.- ha a vízi-közmű szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználási hely tekintetében az 58.§.(1)bek.szerint járhat el. Tájékoztatjuk az árverési vevőt, hogy amennyiben az ingatlanon vízszolgáltatást létesítettek és annak szolgáltatási helyén díjtartozás merül fel, ebben az esetben a bírósági végrehajtónak a követelés fennállásáról valamint a díjtartozás mértékéről nincs tudomása. A regisztrált árvevő ezen tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra.

Az ingatlant Hatvani Közös Önkormányzati Hivatal Adóosztálya értékelt fel.

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett holtigtartó hasznélvezeti joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Sikeres árverés esetén Oláh Lajos javára bejegyzett holtigtartó hasznélvezeti joga törlésre kerül.

Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 3 617 859 Ft,
árverési előleg: 361 786 Ft,
licitküszöb: 72 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Észak-keleti r., Gyöngyös, 11739030-23916669.

Az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.04.-tól 2025.04.05. 14:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.02.04.	2025.02.24. 14:00	3 256 073 Ft.
2. szakasz	2025.02.24. 14:00	2025.03.16. 14:00	2 532 501 Ft.
3. szakasz	2025.03.16. 14:00	2025.04.05. 14:00	1 808 930 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.

Tájékoztatatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetőmelyen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan előárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatatom az érdeklődőket/árvevőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik.

Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtó Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árvevők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-keleti r., Gyöngyös, 11739030-23916669 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkúszób összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvevőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolta teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevő lehet. Ha a további árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Tájékoztatatom, 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 eljárás illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Hatvani Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hatvan, 2025.01.21.



ADÁM ZOLTÁN
szakvizsgával rendelkező
végrehajtó jelölt

Dr. Ádám Krisztián
önálló bírósági végrehajtó

