

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.HV.0716/2017/245 (Régi ügyszám: 205.HV.0716/2017)
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Kifüggetlés: 2025. 11. 14.
Szeret: 2025. 10. 21.



Hatvani Járásbíróság
3000 Hatvan, Kossuth tér 7.

Ért.: A/1

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

- aktiválási kérelem folyamatos árverésre -

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: OU-ÉKM-IN-13-J90-0009, 98999182), Vaskó Pálné 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.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást DR. NYILAS MARGIT közjegyző 33016/Ü/605/2017/1 számú határozata alapján DR. NYILAS MARGIT közjegyző a(z) 33016/Ü/605/2017/1 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, KÖLCSÖN címen fennálló 2 109 505 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Momentum Credit Pénzügyi Zrt. (76235234_VH)	VASKÓ PÁLNÉ	0765.V.0841/2016	díj	121 586 Ft főkövetelés és járulékai
OTP Faktoring Zrt. (363903_275448/ 98944109/ OU-ÉKM-FK-13-65)	VASKÓ PÁLNÉ	0765.V.0555/2016	kölcsönösszeg	255 172 Ft főkövetelés és járulékai
INTRUM ZRT. (8322200016710_VH)	Vaskó Pálné	0765.V.8708/2024	költség	239 320 Ft főkövetelés és járulékai
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Vaskó Pálné	0765.V.1096/2010	kölcsöntartozás	1 504 354 Ft főkövetelés és járulékai
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-2617120)	Vaskó Pálné	0765.V.0721/2019	díj	398 390 Ft főkövetelés és járulékai
EOS Faktor Zrt. (43123810099009..)	Vaskó Pálné	0765.V.1575/2020	kölcsönösszeg	114 329 Ft főkövetelés és járulékai
Groupama Biztosító Zrt. (Groupama Biztosító Zrt.-Vaskó Pálné VH)	Vaskó Pálné	0765.V.0013/2022	kártérítés	41 964 Ft főkövetelés és járulékai
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-LPRH01010015)	Vaskó Pálné	0765.V.1421/2022	kölcsönösszeg	97 963 Ft főkövetelés és járulékai

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: 144/2784,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Tulajdoni lap szerint: kivett lakóház, udvar.

Az ingatlan alapterülete: 49 m²

Főépület jellemzői:

Osztatlan tulajdonú ingatlan, három lakás található az ingatlanon.

Rendeltetése lakás, földszintes, alapozása nincs, felvizesedett, salétromos, falazata vályog-tégla, tetőszerkezet pala-gyenge

állapotú, életkora 90 év, állapota gyenge, pince nincs, 1 szoba, 1 konyha, kamra, 1 fürdőszoba+WC., előszoba, padlóburkolat mozaik-parketta, fűtése hagyományos, közművesített, vezeték víz-villany,

Városközpontban található ingatlan, 15-20 perc alatt elérhető élelmiszer és iparcikk boltok, óvoda, általános iskola, bankok.

Ingatlanon három külön bejáratú lakás található, nincs társasházzá nyilvánítvva.

Az értékelt lakás a főépület harmadik ingatlan része, teljes egészében adós tulajdonát képezi. Külső-belső vakolat válik, alap nincs szigetelve, fűtés fatüzelésű kályha, vízvezeték felújítandó, tetőszerkezet gyenge, nyílászárók nem hőszigeteltek, telken belül nincs szennyvíz csatorna. Lakás elhanyagoltsága, vízvezeték elavultsága, fűtés ideiglenes megoldása az értékelt piaci értékének 20 %-os csökkenését eredményezi.

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 ajánlattevőt, 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 ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról!

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 3 436 800 Ft,
árverési előleg: 343 680 Ft,
licitküszöb: 69 000 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: 2025.02.20.-tól 2025.04.21. 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	2025.02.20.	2025.03.12. 14:00	3 093 120 Ft.
2. szakasz	2025.03.12. 14:00	2025.04.01. 14:00	2 405 760 Ft.
3. szakasz	2025.04.01. 14:00	2025.04.21. 14:00	1 718 400 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 nappal 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 amennyiben a jelen hirdetésben 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 elárverezésére nem kerül sor.

A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatom 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 eljárás kivételével - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói 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 árverezők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező 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 árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, 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 licitkiűzés összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő árverezőt, 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 árverező nem árverezhet. Ha a további árverés 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 árverezés iránti hirdetés kibocsájtására 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 árverezőkre 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.

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.

Megkeresés

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

Hatvan, 2025.02.06.



ADÁM ZOLTÁN
szakvizsgával rendelkező
végrehajtó jelölt

Dr. Ádám Krisztián
önálló bírósági végrehajtó

