

Dr. Kozma László Végrehajtói Irodája
Dr. Kozma László önálló bírósági végrehajtó
Cím: 3200 Gyöngyös, Kemény János u. 3/C. 1/7.
Hivatali kapu: KOZMA0205 (KRID: 667591182)
Letéti számlaszám: 11739030-20027313



Tel./fax: 37/316-095
Adószám: 29167904-1-42
Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon (H - P) 8:00-12:00
Személyes ügyfélfogadás: kedd 8:00-12:00, szerda:8:00-12:00
E-mail: vh.0205@mbvk.hu

Végrehajtói ügyszám(ok): 0205.V.0134/2009/253

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Gyöngyösi Járásbíróság
3200 Gyöngyös, Kossuth út 44.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP és Kereskedelmi Bank Nyrt végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 741325),

Burai Géza 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.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a végrehajtást kérő kérelmének megfelelően, 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 a(z) **GYÖNGYÖSI VÁROSI Bíróság** számú határozata alapján a(z) **GYÖNGYÖSI VÁROSI Bíróság a(z) 1003-VH.1803/2008.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Lakóházépítési kölcsön címen fennálló **3 524 921 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Farkas Ferenc	Burai Géza	0205.V.0306/2007	kölcsönszerződésből eredő tartozás	300 000 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (24027463 (2006-09-14))	Burai Géza	0205.V.0346/2008	számlatartozás	75 286 Ft
Agria Portfólió Zrt	Burai Géza	0205.V.0229/2001	kölcsöntartozás	77 034 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (DMTE10008797)	Burai Géza	0205.V.0442/2009	Távközlési szolgáltatásból eredő tartozás	60 994 Ft
Polgármesteri Hivatal Markaz	Burai Géza	0205.V.0816/2010	jelzálogjog érvényesítése	100 000 Ft
INTRUM Zrt. (812790000307)	Burai Géza	0205.V.1318/2011	Szolgáltatás ellenértéke	318 089 Ft
FÓNIX Faktor Követeléskezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (51113514)	Burai Géza	0205.V.0406/2012	kölcsön	504 704 Ft
E-on Ügyfélszolgálati Kft. (76215656)	Burai Géza	0205.V.0792/2013	DÍJ	876 095 Ft
Q13 Pénzügyi Zrt. (13206)	Burai Géza	0205.V.1642/2012	KÖLCSÖNÖSSZEG	200 000 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2274693)	Burai Géza	205-G.GV.0832/2018	díj	90 157 Ft
Farkas Ferenc	Burainé Oláh Katalin	0205.V.0307/2007	kölcsönszerződésből eredő tartozás	300 000 Ft
OTP Jelzálogjogbank Zrt	Burainé Oláh Katalin	0205.V.0591/2007	jelzálogjog érvényesítése	3 524 921 Ft
OTP és Kereskedelmi Bank Nyrt (741325)	Burainé Oláh Katalin	0205.V.0133/2009	Lakóházépítési kölcsön	3 524 921 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3175406)	Burainé Oláh Katalin	205-G.GV.1246/2020	díj	138 779 Ft
Nagyréde és Vidéke Takarékszövetkezet	Burainé Oláh Katalin	0205.V.0508/2005	kölcsöntartozás	321 240 Ft
INTRUM Zrt. (8533500021980_VH)	Burainé Oláh Katalin	205.V.0802/2022	díj	145 389 Ft
InHold Zrt. (230699_VH)	Burai Géza	205.V.1043/2023	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	192 020 Ft
MVM Émász Áramhálózati Kft. (MVM055_vh)	Burai Géza	205.V.1059/2024	Vet.Vhr.2.sz.melléklet 18.1.	1 032 887 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3262 Markaz, Dobó István utca 47.**, megnevezése: -,
fekvése: **Markaz**, helyrajzi száma: **2/6**.
tulajdoni hányad: **1/2+1/2**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Tulajdoni lap szerint kivett beépítetlen terület,területe: **717 m2**

A" kivett, beépítetlen terület" megnevezésű ingatlanon, használatbavételi engedéllyel nem rendelkező lakóház található

Főépület jellemzői:

**A ház hasznos alapterülete 90 m², házhoz tartozó kert, gyümölcsös vagy szőlő területe: 400 m²
1 szintes, állaga:közepes, alapozása: beton, falazata: téglá OSB lap, tető: cserép, nem alapincézett
helyiségei: 4 szoba, 1 fürdőszoba,1 konyha, 1 előszoba
Vízvezeték, villany van, -**

A ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt győződjön meg az ingatlanról és annak állapotáról.
Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.
Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **5 000 000 Ft,**
árverési előleg: **500 000 Ft,**
licitküszb: **100 000 Ft.**
Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/90/90%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.
A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-keleti r., Gyöngyös, 11739030-20027313.**
Az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.21.-tól 2025.04.22. 19:00-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	2025.02.21.	2025.03.13. 19:00	4 500 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.13. 19:00	2025.04.02. 19:00	4 500 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.02. 19:00	2025.04.22. 19:00	4 500 000 Ft.

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

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárvevési 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 előárvevési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árvevés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árvevésen több előárvevésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevési jogát, a többi előárvevésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevési 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 árvevés 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 előárvevésére 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 behajtható, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követeléséről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árvevési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

Az elektronikus árvevési 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 Árvevési 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 névnek és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árvevési 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 árvevés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árvevési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árvevési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-keleti r., Gyöngyös, 11739030-20027313 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árvevési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, az árvevéshez

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 licitküszöb 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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 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 indokoltá 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. Ha a további árvevés 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 öt 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 árvevés iránti hirdetemény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásából az árverési hirdeteményt 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 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 eljárási 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) Gyöngyösi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdeteményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze 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.**

Gyöngyös, 2025.02.03.



