

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): 205-G.GV.0198/2020/129
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Gyöngyösi Járásbíróság
3200 Gyöngyös, Kossuth út 44.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

EOS Faktor Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: F11501626_105446363_20191211_2),
Rácز Lukács 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. Czifra Rudolf közjegyző 11029/Ü/31680/2019/3** számú határozata alapján **dr. Czifra Rudolf közjegyző a(z) 11029/Ü/70157/2020/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **231 942 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>
Magyar Telekom Nyrt. (VH302499)	Rácз Lukács	205-G.GV.0389/2018	díj	200 450 Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság (64064 VH)	Rácз Lukács	205.V.0947/2022	díj	61 365 Ft
REG-FINANCE Zrt. (7903/70531)	Rácз Lukács	205.V.1146/2022	kölcsönösszeg	568 406 Ft
InHold Zrt. (188465_VH)	Rácз Lukács	205.V.0529/2023	díj	55 946 Ft
INTRUM Zrt. (8536900104570_VH)	Rácз Lukács	205.V.0826/2023	kölcsönösszeg	61 436 Ft
Intrum Zrt. Inhold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (253166_VH)	Rácз Lukács Rácз Lukács	215.V.1646/2013 205.V.0650/2024	TARTOZÁS TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	147 083 Ft. 93 641 Ft
Magyar Állam (Képvis.: Heves Vármegyei Kormányhivatal)	Rácз Lukács	205.BV.0004/2024	bekapcsolódás	2 200 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3282 Nagyfűged, Ady Endre út 86.**, megnevezése: kivett lakóház, udvar,
fekvése: **NAGYFÜGED BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **880**.
tulajdoni hányad: **1/2**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, tulajdoni lap szerint: **kivett lakóház, udvar területe: 1831 m2**
főépület jellemzői: életkora: **kb. 60 éves**, földszintes, állaga: **rossz**, alapozása: **kő**, falazata: **vályog és tégl**, tetőzete: **pala**, nincs alapincézve

Melléképület: garázs

Helyiségei: szobák száma:2,5, fürdőszoba. WC:1, konyha:1, előszoba:1, egyéb mellékhelyiség:1

Vízvezeték, villany: van, gáz: csont az udvarban, csatorna: nincs, -

A ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt győződjön meg az ingatlanról és annak állapotáról.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 200 000 Ft**,

árverési előleg: **120 000 Ft**,

licitküszöb: **24 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-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**

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.21.-től 2025.04.22. 10:00-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. 10:00	1 200 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.13. 10:00	2025.04.02. 10:00	1 200 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.02. 10:00	2025.04.22. 10:00	1 200 000 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 LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén a lakóingatlan fekvése szerinti település 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 árverés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen 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 hirdetőnyelven 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 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 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 árvevési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

Az elektronikus árvevési hirdetőnyelvek 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 bármely 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 árverés 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 kiküldési 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 árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói névnek és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevési 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 Árvevési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árvevési hirdetőnyelv a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőnyelv 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. Ha a további árvevő 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 árvevő iránti hirdetés 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.

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 beszedési 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 Hivatal, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt 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.



