

Ádám és Hideggy-Molnár
Végrehajtói Iroda
dr. Hideggy-Molnár Dániel Attila
önálló bírósági végrehajtó
Cím: 3360 Heves, Erzsébet tér 3.
Adószám.:14701711-1-10
KRID: 161551184
Hivatali kapu: VH0219



Ügyfélfogadás: **kedd: 8.00-12.00.**
csütörtök: 8.00-12.00.
Telefonos ügyfélfogadás: hétköznap 8.00.-12.00.
(jogi képviselők részére: szerda 8.00-12.00.
Tel:06-30/9980498
E-mail: vh.0219@mbvk.hu
Letéti bankszámlaszám: 11739047-20018009

Végrehajtói ügyszám(ok): 219.V.1270/2012/245 (csatolt ügy(ek):219.V.0069/2008 Agria Portfólió Zrt., 219.V.1260/2020 EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hivsz:GJU638/ 20175/ 41707100856380744/ 38 858), 219.V.1584/2023 INTRUM Zrt.(hivsz:8268500042890_VH), 219.V.2486/2023 Momentum Credit Zrt.(hivsz:719361_6600021217-1335_VH))
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Hevesi Járásbíróság
3360 Heves Pf.3.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Momentum Credit Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),

Németh Ilona 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 SZABÓ ZSOLT DR. KÖZJEGYZŐ K03319.Ü.148/2007 számú határozata alapján SZABÓ ZSOLT DR. KÖZJEGYZŐ a(z) 33019/Ü/151/2012 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsön címen fennálló 4 125 953 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Agria Portfólió Zrt.	Németh Ilona	219.V.0069/2008	Kölcsöntartozás	16 440 Ft
Momentum Credit Zrt. (719361_6600021217-1335_VH)	Németh Ilona	219.V.2486/2023	Villamosenergia szolg. szerz.	111 980 Ft
EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. (GJU638/ 20175/ 41707100856380744/ 38 858)	Németh Ilona	219.V.1260/2020	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	8 200 Ft
INTRUM Zrt. (8268500042890_VH)	Németh Ilona	219.V.1584/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	97 760 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 3358 Erdőtelek, Dózsa György u. 3., megnevezése: Kivett lakóház, udvar,
fekvése: ERDŐTELEK BELTERÜLET, helyrajzi száma: 183.
tulajdoni hányad: 1/1,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan földszintes, alapozása kő és beton, szigetelése gyenge. Falazata vályog.Tetőszerkezete fa és cserép, állapota közepes. Az ingatlan 90 éves, állapota közepes. 75 m2 alapterületen 3 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba,1 előszoba található. A szobák és más mellékhelyiségek padlóburkolata metlaki. Fűtése hagyományos. Kőművesíttetsége vezetékves víz, villany. Az ingatlan lakóingatlan minősül.

Az ingatlan adatait a végrehajtó az illetékes önkormányzat által közölt Adó-és értékbizonyítvány alapján tüntette fel az ingatlan árverési hirdetményben.

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

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

A 2011.évi CCLIX. törvény 51.§.(5) bek.- 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)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 árverező ezen tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra.

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt (vezetékjog), beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 3 500 000 Ft,

árverési előleg: 350 000 Ft,

licitküszöb: 70 000 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., Heves, 11739047-20018009.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.18.-tól 2025.04.19. 13:00-ig.

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

13/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 26. § (1) alapján az árvevő a felhasználói nevének és jelszavának meghatározott árverés tekintetében történő aktiválását az elektronikus árverési rendszer felületén - az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal - kérheti. Ellenkező esetben a kérelem elutasításra kerül.

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

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.02.18.	2025.03.10. 13:00	3 150 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.10. 13:00	2025.03.30. 13:00	2 450 000 Ft.
3. szakasz	2025.03.30. 13:00	2025.04.19. 13:00	1 750 000 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 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.

Tájékoztatatom 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) illetve 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 elárvevésére nem kerül sor.

A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnaplót lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon. Tájékoztatatom az érdeklődőket/árvevőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtható, 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 hirdetésnek az elektronikus árvevési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árvevés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnaplót 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 nevének 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 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., Heves, 11739047-20018009 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 licitnaplót 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 Árvevési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árvevéshez 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 licitkiszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árvevés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel belülről újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtevése követően

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

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) bekezdése alapján az árverési hirdetményt közzé kell tenni

a) a bíróságok központi internetes honlapján,

b) az ingatlan fekvése szerinti községi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal, a főpolgármesteri hivatal honlapján, c) az ingatlanügyi hatóság honlapján.

A Vht. 145. § (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Hevesi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az árverési hirdetményt az árverésnek a hirdetményben feltüntetett időtartamára kell az (1) bekezdésben meghatározott honlapon hozzáférhetővé tenni, 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 kitézésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Heves, 2025.02.06.



dr. Hideggy-Molnár Dániel Attila
önálló bírósági végrehajtó

