

**Dr. Schmalz Péter József Végrehajtói Irodája****Dr. Schmalz Péter József önálló bírósági végrehajtó****Cím: 3530 Miskolc, Munkácsy Mihály utca 1. 1. em 4.**

Levélcím: 3501 Miskolc, Pf. 667.

E-mail: vh.0281@mbvk.hu

Telefon: 06-46/482-489 Fax: 06-46/950-194

Hivatali kapu rövid név: VH0281MBVK | KRID: 354545988

Letéti számla: MBH Bank 54300091-10003190

Személyes felfogadás: Kedd 08:00 - 12:00 Szerda 08:00 - 12:00

személyes felfogadás kizárólag jogi képviselőknek: Csütörtök 08:00 - 12:00

Telefonos felfogadás: Munkanapokon 08:00 - 12:00

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH Bélyegző

Adószám: 26395423-1-05

Cg.: 05-18-000023

Végrehajtói ügyszám(ok): 281.V.2022/2013/274 (csatolt ügy(ek):281.V.0648/2008 Boldva és Vidéke Takarékszövetkezet, 281.V.2514/2009 Linde Gáz Magyarország ZRt(hivsz:835103400-1), 281.V.2572/2009 Debreceni M. TÉR 2-4 Társasház(hivsz:9768-09/09), 281.V.1015/2010 CIB Lízing Zrt, 281.V.1694/2012 DEBRECENI M TÉR 2-4. SZ. TÁRSASHÁZ, 281.V.1462/2015 Magyar Telekom Nyrt.(hivsz:VH266432), 281.V.0614/2016 INTRUM Zrt.(hivsz:824410001567_VH), 281.V.1013/2016 INTRUM Zrt.(hivsz:826710000588_VH), 281.V.1288/2019 Miskolc M.J.V. Önkormányzata(hivsz:PBP814/81806220958590192/ v2/ Jogosult), 281.V.1271/2020 MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA(hivsz:PBP814/81903121458261197/ PATAKI GÁBOR), 281.V.0717/2021 EOS Faktor Zrt.(hivsz:F10341558_1745825_20210222_2), 281.V.0831/2021 EOS Faktor Zrt.(hivsz:F10653699_1073329_20210325_2), 281.V.0826/2021 EOS Faktor Zrt.(hivsz:F10797207_23536_20210420_2), 281.V.1020/2021 Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata(hivsz:PBP814/82009070945527978), 281.V.0335/2022 Heineken Hungária Zrt(hivsz:334/01/V), 281.V.0605/2022 MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA(hivsz:PBP814/ 82201240855359193), 281.V.0512/2023 Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata(hivsz:PBP814/ 82206221000408130), 281.V.0688/2023 Coca-Cola HBC Magyarország Kft.(hivsz:CC-NOVATRAVENT Kft. -VH))

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

MISKOLCI JÁRÁSBÍRÓSÁG

3501 Miskolc Pf.270



18DDC3A

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 169228_148851),

PATAKI GÁBOR LÁSZLÓ 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. Ujszászi Krisztina közjegyző 43017/Ü/30596/2010/1** számú határozata alapján **dr. Ujszászi Krisztina közjegyző a(z) 43017/Ü/71073/2013/4** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **491 638 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)**Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Tőke**

Heineken Hungária Zrt (334/01/V)	Pataki Gábor László	281.V.0335/2022	megtéritési igény	930 275 Ft
Boldva és Vidéke Takarékszövetkezet	Pataki Gábor László	281.V.0648/2008	kölcsön	634 227 Ft
Linde Gáz Magyarország ZRt (835103400-1)	Pataki Gábor László	281.V.2514/2009	bérleti díj, késedelmi kamat, perköltség	108 856 Ft
Debreceni M. TÉR 2-4 Társasház (9768-09/09)	Pataki Gábor László	281.V.2572/2009	közös költség	123 036 Ft
CIB Lízing Zrt	Pataki Gábor László	281.V.1015/2010	váltó tartozás	903 374 Ft
DEBRECENI M TÉR 2-4. SZ. TÁRSASHÁZ	Pataki Gábor László	281.V.1694/2012	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG	125 125 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH266432)	Pataki Gábor László	281.V.1462/2015	díj	64 395 Ft
INTRUM Zrt. (824410001567_VH)	Pataki Gábor László	281.V.0614/2016	költség	710 212 Ft
INTRUM Zrt. (826710000588_VH)	Pataki Gábor László	281.V.1013/2016	kölcsönösszeg	76 516 Ft
Miskolc M.J.V. Önkormányzata (PBP814/81806220958590192/ v2/ Jogosult)	Pataki Gábor László	281.V.1288/2019	díj és pótdíj	13 200 Ft
MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (PBP814/81903121458261197/ PATAKI GÁBOR)	PATAKI GÁBOR LÁSZLÓ	281.V.1271/2020	díj és pótdíj	71 600 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10341558_1745825_20210222_2)	Pataki Gábor László	281.V.0717/2021	díj	45 322 Ft

EOS Faktor Zrt. (F10653699_1073329_20210325_2)	Pataki Gábor László	281.V.0831/2021	díj	29 738 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10797207_23536_20210420_2)	Pataki Gábor László	281.V.0826/2021	díj	35 086 Ft
Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (PBP814/ 82009070945527978)	Pataki Gábor László	281.V.1020/2021	díj és pótdíj	18 400 Ft
MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (PBP814/ 82201240855359193)	Pataki Gábor László	281.V.0605/2022	díj és pótdíj	36 800 Ft
Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (PBP814/ 82206221000408130)	Pataki Gábor László	281.V.0512/2023	díj és pótdíj	18 400 Ft
Coca-Cola HBC Magyarország Kft. (CC-NOVATRAVENT Kft. -VH)	Pataki Gábor László	281.V.0688/2023	előleg	100 964 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3518 Miskolc, Debreceni Márton tér 4. Fsz/6. "felülvizsgálat alatt"**, megnevezése: **lakás**,
fekvése: **MISKOLC IILKERÜLET BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **35144/47/A/16**.
tulajdoni hányad: **1/3**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Ingatlan fekvése: belterület; Ingatlan típusa: lakás; Ingatlan területe: 55m2; Falazata: téglá; Szigetelés: nincs; Szobák száma: 2; Közműellátottsága: teljes közmű; Megközelíthetősége: aszfaltozott úton. Az ingatlan társtulajdonosát előárverezési jog illeti meg. Az ingatlan másik 1/3-ad tulajdoni hányadára az árverést Dr. Schmalz Péter József önálló bírósági végrehajtó tűzte ki a 281.V.0312/2013 szám alatt. Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **2 200 000 Ft**,
árverési előleg: **220 000 Ft**,
licitkülöb: **44 000 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: **MBH Bank Nyrt., 54300091-10003190**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.17.-től 2025.04.18. 12:00-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	2025.02.17.	2025.03.09. 12:00	1 980 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.09. 12:00	2025.03.29. 12:00	1 540 000 Ft.
3. szakasz	2025.03.29. 12:00	2025.04.18. 12:00	1 100 000 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 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.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetőményen 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.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, 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 hirdetőménynek az elektronikus árverési hirdetőmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmény közzétételétől ~~4/2~~ 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 Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező 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 MBH Bank Nyrt., 54300091-10003190 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 licitküszöb 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 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 végrehajtási eljárás során a végrehajtó kellék- és jogszavatossága kizárt, illetve azt az eljáró végrehajtó kifejezetten kizárja. E körben az ingatlanlall szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.*

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlallal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése ajánlott és a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik

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 jogorvoslatlalt 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 indokolttá 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 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 fogantatosító 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 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 fogantatosító 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) Miskolci Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, 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.

Miskolc, 2025.02.06.

Tisztelettel;

Dr. Berzeviczi Márk Zsolt
önálló bírósági végrehajtó-helyettes