

Dr. Hars Tamás Végrehajtói Irodája

Cím: 5440 Kunszentmárton, Kölcsény utca 8/a. Fsz. 3. Pf.25

Cg.16-18-000008

Adószám: 25565128-1-16



Tel./fax: 06-56-461-655

E-mail: vh.0349@mbvk.hu

Fogadónap: szerda és csütörtök 08:00-12:00,

telefonon: munkanapokon 08:00 - 12:00

Jogi képviselők részére: péntek 08:00-12:00

Végrehajtói ügyszám(ok): 0349.V.0039/2006/398

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

KUNSZENTMÁRTONI JÁRÁSBÍRÓSÁG	
Főlapjstromszám	1104-15VL.59/2020/1
kezdőiraton:	
Postán, Gyűjtőszoba, Személyesen, E-mailel, Faxon, Elektronikusán, Aladókönnyel	
Kézből	
Érkezett:	2025 FEBR 18.
Példány:	 ív: A/2
Melléklet:	 Köztük:
Utóirat:	

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 05-488-3),

Kissné Tóth Rozália Szilvia 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 a(z) **KUNSZENTMÁRTONI VÁROSI Bíróság KJÖ 5414/Ü:263/2004** számú határozata alapján a(z) **KUNSZENTMÁRTONI VÁROSI Bíróság** a(z) **1104-3.VH.360/2005** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsöntartozás címen fennálló **2 640 000 Ft** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
EOS Faktor Zrt. (F11130348)	Tóth János	349.V.0112/2004	SZÁMLARTOZÁS	61 999 Ft
Horner Mária Magdolna	Tóth János	0349.V.0210/2006	Folyamatos és hátralekos gytdíj	2 340 000 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (08-G43-2494/DNÉ)	Tóth János	0349.V.0177/2010	gépjármű-finanszírozási kölcső	600 423 Ft
E.ON Energiaszolgáltató Kft.	Tóth Jánosné	0349.V.0537/2010	Áramdíj tartozás	356 314 Ft
OTP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT. (70/ÉA-ÉA-IN-05-488-0003)	Tóth János	349.V.0408/2017	kölcsönszerződés - 732	2 640 000 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (70/ÉA-ÉA-IN-05-488-0003)	Tóth Jánosné	349.V.0409/2017	KÖLCSÖNTARTOZÁS	2 640 000 Ft
Intrum Zrt. (8363000027890_VH)	Kissné Tóth Rozália Szilvia	349.V.0472/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	220 565 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

Címe: **5462 Cibakháza, Rózsa u.3.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.**

Fekvése: **Cibakháza belterület, helyrajzi száma: 2065.**

Tulajdoni hányad: **4/10+3/10+3/10 (10/10)**

Jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.**

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jog nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos tulajdonjogát a Vht. 137.§ (2) bekezdése alapján, mivel a hasznélvezeti jog jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **5 000 000 Ft,**

árverési előleg: **500 000 Ft,**

licitküszöb: **100 000 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 Dél-alföldi r., Kunszentmárton, 11745042-20065159.**

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

Az eljáró végrehajtónak az esetleges közműtartozásokról nincs információja, ezért a licitálás előtt kérem, hogy a közműszolgáltatóknál érdeklődjön az ingatlannal kapcsolatos díjhátralékkal kapcsolatban.

A közzétett fénykép tájékoztató jellegű. Az ingatlan beazonosításra a helyrajzi szám szolgál.



A 13/2021(X.29.) SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján az árverező a felhasználói nevének és jelszavának meghatározott árverés tekintetében történő aktiválását az elektronikus árverési rendszer felületén - az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal - kérheti, melynek során nyilatkoznia kell arról, hogy az árverési előleget befizette és nem minősül az árverésből kizárt személynek.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.03.-tól 2025.05.02. 09:00-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	2025.03.03.	2025.03.23. 09:00	5 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.23. 09:00	2025.04.12. 09:00	5 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.12. 09:00	2025.05.02. 09:00	5 000 000 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 hirdetményen 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a 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 OTP Dél-alföldi r., Kunszentmárton, 11745042-20065159 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 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevő 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 fogatosító 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 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 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.mbv.k.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 fogatosító 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Kunszentmártoni Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt internetes honlapján tegye közzé majd annak lejártá, és a közzététel 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.

Vht. 145. § (1) Az árverési hirdetményt közzé kell tenni

a) a bíróságok központi internetes honlapján,

b) az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal, a főpolgármesteri hivatal honlapján,

c) az ingatlanügyi hatóság honlapján.

(2) Az árverési hirdetményt az árverésnek a hirdetményben feltüntetett időtartamára kell az (1) bekezdésben meghatározott honlapon hozzáférhetővé tenni.

Kunszentmárton, 2025.02.12.

Dr. Hars Tamás
Önálló Bírósági Végrehajtó

Kapják(17):

- (1) Dr. Hars Tamás Végrehajtói Irodája 5440 Kunszentmárton, Kölcsey utca 8/a. Fsz. 3. Pf.25(akta)
- (2) JNSZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. Kunszentmárton 5440 Kunszentmárton, Kerületiház u. 6.,hivatali kapun keresztül (JH16KSZFHO).
- (3) Kunszentmártoni Járásbíróság 5440 Kunszentmárton, Kossuth L. u. 18.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (4) Cibakháza Nagyközség Polgármesteri Hivatala 5462 Cibakháza, Szabadság tér 5.,hivatali kapun keresztül (CNKOPH2007).
- (5) Cibakháza Nagyközség Önkormányzat Jegyzője 5462 Cibakháza, Szabadság tér 5.,hivatali kapun keresztül (CNKOPH2007).
- (6) Rózemberczkiné Horner Mária Magdolna 5462 Cibakháza, Arany János utca 5.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (7) Dr. Papp Gyula 1132 Budapest, Váci út 30.,viekr rendsz.
- (8) OTP és Kereskedelmi Bank Rt. Kunszentmártoni Fiókja 5440 Kunszentmárton, Kossuth L. utca 2.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (9) Tóth Jánosné 5462 Cibakháza, Attila utca 48,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (10) Tóth János 5462 Cibakháza, Rózsa utca 3.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (11) Tóth Jánosné 5462 Cibakháza, Rózsa utca 3,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (12) Westel 900 Gsm Mobil Távközlési Rt 1117 Budapest, Károlyi út 5-7.,hiv.irat (átvette: igen / nem)

- (13) OTP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT. 1066 Budapest, Mozsár utca 8., v. e. k. r. r. e. n. d. s. z.
- (14) E. On Ügyfélszolgálati Kft. 1051 Budapest, Széchenyi István tér 7-8., cég kapun keresztül (603394757).
- (15) Intrum Zrt. 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8., v. e. k. r. r. e. n. d. s. z.
- (16) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (17) Kissné Tóth Rozália Szilvia 5430 Tiszaföldvár, Darvas út 26, h. i. v. i. r. a. t (átvette: igen / nem)