

Dr. Hárs Tamás Végrehajtói Irodája

Cím: 5440 Kunszentmárton, Kölcsy 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

Az irat elektronikus iratról készített másolat

Végrehajtói ügyszám(ok): 0349.V.0348/2010/206

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

KUNSZENTMÁRTONI JÁRÁSBÍRÓSÁG	
Főljástromszám	kezdőiraton:
Postán Gyűjtőadása Személyesen E-mailen Faxon Elektronikusan Átadókönyvvel	
Kézbesítő újan	Érkezett: 2025 JAN 22.
Példány:	Ívig: A/2
Melléklet:	Köztük:
Főljástromszám	Íraron: 1104-4VL.234/2010/41.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Momentum Credit Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 325090 27.D.2009.040.),

Király Mihály 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: 11064/Ü/471/2010/1** számú határozata alapján a(z) **KUNSZENTMÁRTONI VÁROSI Bíróság a(z) 1104-4.vh.234/2010** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsön címen fennálló **7 404 141 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

Cofidis S.A.

Király Mihály

0349.V.0573/2010

Hiteltartozás

1 119 660 Ft

Momentum Credit Zrt.

Király Mihályné

0349.V.0349/2010

kölcsönkövetelés

7 404 141 Ft

Intrum Zrt.

Király Mihályné

349.V.0140/2017

kölcsönösszeg

137 380 Ft

(1520000317861)

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

Címe: **5440 Kunszentmárton, Újvilág utca 33.**, megnevezése: lakóház.

Fekvése: **Kunszentmárton, belterület**, helyrajzi száma: **2594.**

Tulajdoni hányad: **1/1 (1/2+1/2)**, jellege: **lakóingatlan**.

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

Az ingatlan tehermentes, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **8 000 000 Ft**,

árverési előleg: **800 000 Ft**,

licitkűszöb: **160 000 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 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: 2025.02.11.-től 2025.04.12. 13:00-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	2025.02.11.	2025.03.03. 13:00	7 200 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.03. 13:00	2025.03.23. 13:00	5 600 000 Ft.
3. szakasz	2025.03.23. 13:00	2025.04.12. 13:00	4 000 000 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 követelés 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 névnek 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 névnek 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 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 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 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 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.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) Kunszentmártoni Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt internetes honlapján tegye közzé majd annak lejárta, 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, 2025.01.22.

Dr. Hars Tamás
Önálló Bírósági Végrehajtó

Kapják(15):

- (1) Dr. Hars Tamás Végrehajtói Irodája 5440 Kunszentmárton, Kölcsey utca 8/a. Fsz. 3. Pf.25(akta)
- (2) Kunszentmártoni Járásbíróság 5440 Kunszentmárton, Kossuth L. út 18.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (3) JNSZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. Kunszentmárton 5440 Kunszentmárton, Kerületiház u. 6,hivatali kapun keresztül (JH16KSZFHO).
- (4) KUNSZENTMÁRTON VÁROS POLG. HIV. JEGYZŐJE 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.,hivatali kapun keresztül (KSZTMPMH).
- (5) KUNSZENTMÁRTON VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.,hivatali kapun keresztül (KSZTMPMH).
- (6) Kunszentmárton Város Önkormányzata 5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.,hivatali kapun keresztül (KSZTMPMH).
- (7) DUNACORP Faktorház Zrt. 1074 Budapest, Dohány utca 14.,viekr rendsz.
- (8) COFIDIS Magyarországi Fióktelepe 1134 Budapest, Váci út 23-27.,viekr rendsz.
- (9) Intrum Zrt. 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.,viekr rendsz.
- (10) Banif Plus Bank Zrt 1138 Budapest, Népfürdő út 22. C Torony 5.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (11) Momentum Credit Zrt. 1055 Budapest, Bajcsy-zsilinszky út 78.,cég kapun keresztül (25713761).
- (12) Király Mihályné 5440 Kunszentmárton, Újvilág U 33,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (13) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (14) Momentum Credit Zrt. 1138 Budapest, Váci út 140,cég kapun keresztül (25713761).
- (15) Király Mihály 5440 Kunszentmárton, Újvilág út 33,hiv.irat (átvette: igen / nem)

