

Dr. Hars Tamás Végrehajtói Irodája

Cím: 5440 Kunszentmárton, Kölcsey 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): 349.V.0613/2015/253

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

KUNSZENTMÁRTONI JÁRÁSBÍRÓSÁG	
Főlapjstromszám	kezdőiraton:
Postán, Gyűjtőszobába, Személyesen, E-mailel, Faxon, Elektronikusán, Átadókönyvvel	
Kézbemutató útján	
Érkezett:	2025 JAN 22.
Példány:..... ívig:	
Melléklet:	Köztük: A/2
Főlapjstromszám	iraton: 11074-MVL-86/2020/19.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETME NY**PK Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 012001-114-300),

Szalai Rozália 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. Kliment Attila Géza közjegyző 11074/Ü/31020/2012/4** számú határozata alapján **dr. Kliment Attila Géza közjegyző a(z) 11074/Ü/70542/2015/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **486 400 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
TrendFaktor Zrt.	Szalai Rozália	0349.V.0094/2007	Hiteltartozás	161 690 Ft
OTP és Kereskedelmi Bank Rt. Kunszentmártoni Fiókja	Szalai Rozália	Fv.981/1995	TARTOZÁS	220.000,-Ft
TrendFaktor Zrt. (88/2004)	Szalai Rozália	0349.V.0252/2007	Kölcsöntartozás	82 970 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (70/ÉA-ÉA-FK-03-118)	Szalai Rozália	0349.V.0317/2009	Kölcsöntartozás	108 668 Ft
PANNON GSM Távközlési Zrt. (607626)	Szalai Rozália	0349.V.0545/2009	Számlatartozás	99 462 Ft
PK Követeléskezelő Zrt. (012002-026-200 SZÁMÚ FOGY.KSZ.)	SZALAI ROZÁLIA	349.V.0941/2014	kölcsönösszeg	300 000 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10113832_4000084258_20150420_2)	Szalai Rozália	349.V.0669/2015	díj	110 336 Ft
Intrum Zrt. (30044792)	Szalai Rozália	349.V.0764/2016	díj	199 270 Ft
Intrum Zrt. (8347300007030_VH)	Szalai Rozália	349.V.0102/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	55 586 Ft
Intrum Zrt. (8290300062890_VH)	Szalai Rozália	349.V.1246/2019	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	175 066 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-2836050)	Szalai Rozália	349.V.1666/2019	INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	134 034 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11226667_11489813_20210525_2)	Szalai Rozália	349.V.1129/2021	Távközlési szolgáltatási szerződés	89 710 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt. (S_118804_VH)	Szalai Rozália	349.V.1152/2024	díj TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	280 302 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:Címe: **5475 Csépa, Rákóczi utca 16.**, megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.Fekvése: **CSÉPA BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **906**.Tulajdoni hányad: **1/1**, jellege: **lakóingatlan**.Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.**Az adó-és értékbizonyítvány szerint **lakóépület nem található az ingatlanon.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **102 600 Ft**,árverési előleg: **10 260 Ft**,licitkűszöb: **2 000 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 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, melynek során nyilatkoznia kell arról, hogy az árverési előleget befizette és nem minősül az árverésből kizárt személynek.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.04.-tól 2025.04.05. 15:00-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	2025.02.04.	2025.02.24. 15:00	92 340 Ft.
2. szakasz	2025.02.24. 15:00	2025.03.16. 15:00	71 820 Ft.
3. szakasz	2025.03.16. 15:00	2025.04.05. 15:00	51 300 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítéstükre 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.

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 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 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 hirdetménynek az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árvevés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árvevés, ha az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árvevési 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 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 Dél-alföldi r., Kunszentmárton, 11745042-20065159 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 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 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkúszóból 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 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 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 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 árvevő nem árvevő. 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 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.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 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 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, 2025.01.15.

Dr. Hars Tamás
Önálló Bírósági Végrehajtó

Kapják(27):

- (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. út 18., hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (4) CSÉPA Önkormányzat POLG. HIV. JEGYZŐJE 5475 Csépa, Rákóczi út 24., hivatali kapun keresztül (PHCSEPA).
- (5) CSÉPA ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL 5475 Csépa, Rákóczi út 24., hivatali kapun keresztül (PHCSEPA).
- (6) Dr. Vitári Jenő 1011 Budapest, Hunyadi J. út 13. fszt., v. ikr. rendsz.

- (7) SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1062 Budapest, Bajza utca 17-19.,viek rendszer.
(8) TELENOR MAGYARORSZÁG ZRT. 2045 Törökbálint, Pannon út 1.,cég kapun keresztül (11107792).
(9) JNSZ Megyei Illetékhivatal 5000 Szolnok, Kossuth út 11.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
(10) OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. 1066 Budapest, Mozsár utca 8.,viek rendszer.
(11) Dr. Papp Gyula 1132 Budapest, Váci út 30.,viek rendszer.
(12) L. Nagy És Benkő Ügyvédi Iroda 1162 Budapest, Fűrge u. 50/2.,cég kapun keresztül (18101515).
(13) Intrum Zrt. 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.,viek rendszer.
(14) TrendFaktor Zrt. 1116 Budapest, Fehérvári út 130. Fsz. 1.,cég kapun keresztül (26346450).
(15) EOS Faktor Zrt. 1132 Budapest, Váci út 30.,viek rendszer.
(16) OTP és Kereskedelmi Bank Rt. Kunszentmártoni Fiókja 5440 Kunszentmárton, Kossuth L. utca 2.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
(17) Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Megyei Illetékhivatal 5000 Szolnok, Dózsa Gy. út 8.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
(18) Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 5000 Szolnok, Kossuth tér 9.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
(19) NAV J-N-Sz Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 5002 Szolnok, Pf.:53.,cég kapun keresztül (620762721).
(20) 3A Takarékszövetkezet 1122 Budapest, Pethényi Köz 10,hiv.irat (átvette: igen / nem)
(21) OTP Fakt.Köv.Kez.Rt.É-Alf-i R. Dr.Márton Zsolt 1066 Budapest, Mozsár utca 8.,viek rendszer.
(22) PANNON GSM Távközlési Rt. 2040 Budaörs, Baross utca 165.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
(23) TISZA TAKARÉKSZÖVETKEZET "F.A." 5430 Tiszaöldvár, Virág út 1.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
(24) MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Tomori utca 34.,viek rendszer.
(25) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
(26) PK Követeléskezelő Zrt. 1013 Budapest, Krisztina Krt. 32. III.Em.1.,cég kapun keresztül (10810082).
(27) Szalai Rozália 5475 Csépa, Béke utca 129,hiv.irat (átvette: igen / nem)