

VAJDÁNÉ DR. PINTÉR ÁGNES

VÉGREHAJTÓI IRODÁJA

VAJDÁNÉ DR. PINTÉR ÁGNES

ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ

Cím: 6100 Kiskunfélegyháza, Petőfi tér 6. Fsz. 2.

Adószám: 32003057-1-03

Kinevezési okirat száma: SZTFH/740/115/2022



Tel./fax: 76/560-244

E-mail: vh.0167@mbvk.hu

(az e-mail kapcsolatfelvételtre alkalmatlan, joghatása nincsen)

Szem.félfogadás: Hétfő, Szerda : 08:00-12:00

Szem.félfog.kiz.jogi képviselőknek: Kedd 08:00-12.00

Telefonos félfogadás: Hétfő-Péntek: 08:00-12:00

Végrehajtói ügyszám(ok): 167.V.1236/2016/298

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Kiskunfélegyházi Járásbíróság
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L.u.18



230D2AC

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: OU-DA-IN-11-7F7-0007, 98730043), **Mihály Lajos és Mihály Adrienn Katalin** adósok 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. Csonka Péter közjegyző 178/2007. számú határozata alapján dr. Csonka Péter közjegyző a(z) 51023/Ü/592/2016/1 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCÖNTARTOZÁS címen fennálló 5 242 714 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.**

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügvszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Yettel Magyarország Zrt. (24348955 (2007-11-09))	Mihály Lajos	0167.V.0598/2009	kölcsöntart.	270 290 Ft
NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHI VATAL. Bács-Kiskun Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága (8426483569)	Mihály Lajos	0167.AV.0059/2011	adótartozás	3 004 562 Ft
Otp Faktoring Zrt. (229619_152920)	Mihály Lajos	167.V.1587/2013	kölcsönösszeg	49 392 Ft
EOS Faktör Zrt. (F11301902)	Mihály Adrienn Katalin	167.V.0280/2015	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	212 116 Ft
EOS Faktör Zrt. (F10433458_704359893_20180424_2)	Mihály Adrienn Katalin	167.V.0676/2018	TÁVKÖZLÉSI, SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	57 760 Ft
EOS Faktör Zrt. (F11510775_3078308_20200817_2)	MIHÁLY LAJOS	167.V.0775/2020	díj	138 153 Ft
EOS Faktör Zrt. (F11511015_3075999_20200817_2)	Mihály Lajos	167.V.0837/2020	díj	157 690 Ft
EOS Faktör Zrt. (F11560322_35770455_20210622_2)	Mihály Lajos	167.V.0801/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	156 334 Ft
INTRUM Zrt. (8369400004680_VH)	Mihály Lajos	167.V.0604/2020	kölcsönösszeg	72 700 Ft
OTP Faktoring Zrt. MAGYAR ÁLLAM	Mihály Lajos	0321.V.822/2012		176 963 Ft
	Mihály Lajos	0300-VH.2MV.1565/2015	Bűntügyi költség	213 801 Ft
	Mihály Adrienn Katalin	167.V.1237/2016	KÖLCÖNTARTOZÁS	5 242 714 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-DA-IN-11-7F7-0007, 98730043)	Mihály Lajos	0722.V.0185/2024	TARTOZÁS	77 401 Ft
INTRUM Zrt.	Mihály Lajos	722.V.471/2024	TARTOZÁS	272 499 Ft
Inhold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Mihály Lajos	722.V.578/2024	TARTOZÁS	130 240 Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Mihály Lajos			

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **6100 Kiskunfélegyháza, Kölcsey utca 11/6**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,

fekvése: **Kiskunfélegyháza, belterület**, helyrajzi száma: **5305**.

tulajdoni hányad: **216/1728-216/1728**,

jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Kiskunfélegyháza, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan Tulajdonforma: személyi Fekvés: belterület Megközelíthetősége: aszfaltos út Közművesítettsége: vezetékes víz, villany Jellege: házrész Földszintes Alapterület: 50 m2 Kora: 50-100 év Készültség: 100% Alapozás: nincs Falazat: vályog Tető: magastető, cserép Padlás, tetőtér: nem beépített Pince: nincs Helyiségek: 2 szoba, 1 előszoba, 1 konyha, 2 egyéb Palóburkolat: Szobákban: padló Egyéb helyiségek: lapburkolat Fűtési mód: hagyományos Épület állapota: felújítandó, elhanyagolt**

Az ingatlan területnagysága: 1017 m2

Illetti a Kiskunfélegyháza, belterület 5304 hrsz.-t terhelő egyéb szolgalmi jog

A fényképfelvétel tájékoztató jellegű!,-

Az ingatlan telki szolgalmi joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 7 900 000 Ft,
árverési előleg: 790 000 Ft,
licitkűszöb: 158 000 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, 10102529-15876300-02003009.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.10.-tól 2025.04.11. 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	2025.02.10.	2025.03.02. 13:00	7 110 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.02. 13:00	2025.03.22. 13:00	5 530 000 Ft.
3. szakasz	2025.03.22. 13:00	2025.04.11. 13:00	3 950 000 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 eljáráson 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói névnek és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező 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, 10102529-15876300-02003009 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 névének 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 licitkűszöb 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 perccel 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 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 -

számtott 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 fogyanatosító 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 tartalma, 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 fogyanatosító 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 eljárás illeték beszámoló számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) **Kiskunfélegyházi Járásbíróságot, Kiskunfélegyháza Város Polgármesteri Hivatalát, Kiskunfélegyházi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, 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.**

Kiskunfélegyháza, 2025.01.22.

Vajdáné dr. Pintér Ágnes
Önálló bírósági végrehajtó



