

Dr.Szűcs-Galsi Emese Végrehajtói Irodája

dr.Szűcs-Galsi Emese önálló bírósági végrehajtó

cím: 6000 Kecskemét, Klapka u.35.

levélcím: 6001 Kecskemét, pf. 568

Hivatali Kapu elérhetőségek: rövid név: SZGE450

KRID: 144621365, Adószám:12989661-1-03

SZEMÉLYESEN BEADVA



Tel./fax: +3676418008, +3676418008

E-mail: vh.0450@mbvk.hu

E-mail: szucsgalsivhroda@gmail.com

Fogadónap: Hétfő, Kedd:08:00-12:00, Péntek:08:00-10:00,
10:00-12:00 kizárólag jogi képviselők részére

KECSKEMÉTI JÁRÁSBÍRÓSÁG

Végrehajtói ügyszám(ok): 0450.V.2652/2012/382

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Érk.: 2025 FEBR 05



44E44CE

Példány: Mell.: db

Az ügyirat
száma: 0301-VH

6000

Kecskeméti Járásbíróság

Kecskemét, Rákóczi út 17-19.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: OU-DA-IN-11-L11-0002 98772883),**Börösök Péter 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.Az alapügyben a végrehajtást **Magyar Országos i Kamara (Gépi) közjegyző 5122/1114/2007** számú határozata alapján **Magyar Országos i Kamara (Gépi) közjegyző a(z) 51022/Ü/1300/2012** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsöntartozás címen fennálló **6 928 032 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Intrum Zrt. (8340600007910_VH)	Börösök Péter Mihály	450.V.2826/2018	Díj	106 717 Ft
Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet "f.a."	Börösök Péter Mihály	0450.V.1446/2011	Kölcsönszerződésből eredő tartozás	139 076 Ft
Bácsvíz Zrt.	Szabó Erzsébet	0450.V.2607/2011	Víz-és csatornadíj tartozás	83 222 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11250192, F10513542_)	Börösök Péter Mihály	0450.V.1425/2012	Kölcsöntartozás	343 172 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-DA-IN-11-L11-0002 98772883)	Szabó Erzsébet	0450.V.2653/2012	Kölcsöntartozás	6 928 032 Ft
InHold Zrt. (182341_VH)	Szabó Erzsébet	450.V.0361/2023	Telefon-szolgáltatási szerződés	248 987 Ft
Intrum Zrt. (822790001318_VH)	Szabó Erzsébet	450.V.1607/2014	Díj	277 880 Ft
NKM Áramszolgáltató Zrt (110520000003_VH)	Börösök Péter Mihály	450.V.2751/2014	Díj	42 036 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11679450_825360000727_20240122_2)	Szabó Erzsébet	450.V.0575/2024	Távközlési szolgáltatási szerződés	234 265 Ft
InHold Zrt. (274092_VH)	Szabó Erzsébet	450.V.0129/2025	Díj	52 268 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **6000 Kecskemét, Zsinór utca 59.**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar,**fekvése: **Kecskemét belterület, helyrajzi száma: 1699.**tulajdoni hányad: **1/2+1/2,**jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Kivett lakóház, udvar, alapterület(m²): 303 m², az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.****Tulajdonforma: személyi; Fekvése: belterület; Megközelíthetősége: aszfaltburkolatú út; Közművesítettsége: csatorna; Földrészlet jellemzői: Művelési ág: lakóház, udvar; Területe: 303 m²; Kerítése: van; Anyaga: téglá; Épület jellemzői: Ingatlan jellege: lakóház; Szintszám: földszintes; Alapterülete: 41 m²; Alapozása: téglá; Falazata: vályog; Tetőszerkezet típusa: magastető; Anyaga: fa, cserép; Padlás, tetőtér beépítettsége: nincs beépítve; Pince: nincs; Helyiségei: 3 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 szellőző; Padozatburkolat: műanyag, beton; Egyéb helyiségei: kerámia; Fűtési mód: hagyományos; Épület állapota: bontásra érett, romos.****Az ingatlanra történő licitálást megelőzően, kérem vegye fel a kapcsolatot az illetékes víz-közmű szolgáltatóval az esetleges fennálló vízdíj tartozás érdekében.****A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Gfv.VII.30.371/2018/12. számú ítéletében foglaltak szerint, valamint a 2011.évi. CCIX. (Vktsz.) számú vízközmű-szolgáltatásról szóló törvény alapján, az árverési vevő nem tud a fogyasztási helyre új közszolgáltatási szerződést kötni, amíg díjhátralék áll fenn.****13/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 26. § (1) 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.****Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **2 400 000 Ft**,

árverési előleg: **240 000 Ft**,

licitküszöb: **48 000 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., 10102529-05461211-01000003**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.28.-tól 2025.04.29. 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	2025.02.28.	2025.03.20. 15:00	2 160 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.20. 15:00	2025.04.09. 15:00	1 680 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.09. 15:00	2025.04.29. 15:00	1 200 000 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) illetve 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 MBH Bank Nyrt., 10102529-05461211-01000003 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 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

készvételétől 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 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 kibocsájtására 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.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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Kecskeméti Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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.**

Kecskemét, 2025.02.04.

Tisztelettel:



A Kecskeméti Törvényszék honlapján közzétételre került.

2025. 11. 5



