

Dr. Lőrincz István Végrehajtói Irodája
dr. Lőrincz István
Önálló bírósági végrehajtó

4400 Nyíregyháza, Malom u. 15.
Tel.: (06-42) 402-252
Fax: (06-21) 314-1601



Ügyfélfogadás kizárva
Személyes ügyfélfogadás

Dr. Szoboszlai Balázs

Szerda: 08:00-12:00-ig

Jogi képviselőknek: Péntek: 08:00-12:00-ig
Telefonos ügyintézés: munkanapokon 8-tól 12-ig
adószám: 24695167-1-15
kinevezési okmányszám: XX-ISZFO/1200/2013
Hivatali kapu(KRID) azonosító: 446603371
Cégkapu elérhetőség: 24695167
VIEKR azonosító: VHI-0026

Végrehajtói ügyszám(ok): 440.V.0617/2013/415
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

MONOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
3905 Monok, Kossuth L.utca 2.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

B2KAPITAL MAGYARORSZÁG ZRT végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 76211443-ES/350/13),

Tomorszky Andrásné 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. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Komáromi József közjegyző 14039/Ü/31519/2012/4** számú határozata alapján **dr. Komáromi József közjegyző** a(z) **14039/Ü/70332/2013/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **DÍJ** címen fennálló **1 115 330 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hív.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Rákhele Emőke Klára	151.V.0094/2016		376 180 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt	Rákhele Emőke Klára	0740.V.1036/2019		232 370 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt	Rákhele Emőke Klára	151.V.2848/2013		974 188 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Rákhele Emőke Klára	0151.V.1048/2010		134 535 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3905 Monok, Monaky Anna utca 2.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **MONOK BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **784.**

tulajdoni hányad: **2/4,**

jellege: **lakóingatlan.**

Eljuttatva: 2024.05.22.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Beton, kő alapozású, kő falazatú, cseréptetős, 90 m2 alapterületű lakóház, 1787 m2 összterületű ingatlanon.**Fekvése: **belterület.** Megközelíthetősége: **aszfaltos út.** Benne: **konyha, előszoba, 3 szoba, fürdőszoba + wc.** A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: **járólap, linóleum, padlószőnyeg.** Fűtése: **központi. Közművesítettsége: teljes.**

Az ingatlan tulajdoni lapján **III/23** alatt **355303/2/2023.05.17.** határozatszámmal **Elővásárlási jog bejegyzés szerepel Monok Község Önkormányzatának javára.**

Az ingatlan becsértéke az adó-és értékbizonyítványban meghatározottak alapján, az akkori állapotnak megfelelően került megállapításra.

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelten, lakottan kerül árverésre.

Végrehajtó tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az illetékes víziközmű-szolgáltató tud információit adni arra vonatkozóan, hogy a tárgyi felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll-e fenn, illetve a víziközmű-szolgáltatás korlátozásra vagy felfüggesztésre került-e a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 51. § és 58 § alapján. Amennyiben a víziközmű-szolgáltatás korlátozásra vagy felfüggesztésre került, a víziközmű-szolgáltató csak akkor fog szerződést kötni a vevővel, ha a fogyasztási helyen fennálló tartozás kifizetésre került. Végrehajtónak erre vonatkozó információ nem áll rendelkezésére..

Az elektronikus árverési rendszer informatikai alkalmazásának működtetésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 13/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 26. § 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.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 050 000 Ft**,

árverési előleg: **105 000 Ft**,

licitküszöb: **21 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 68800099-11069502**.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kifizetésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 050 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 050 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 050 000 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetőség van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetemének az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kifizetésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 68800099-11069502 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kifizetése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kifizetésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kifizetésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Nyíregyháza, 2024.05.21.

dr. Szoták Tímea
önálló bírósági végrehajtó-helyettes