

Deákné dr. Korláth Anita
Önálló Bírósági Végrehajtó
72- Pécs, Köller utca 7. Esz. 3.
HIV. kapu: 0158VHKRID: 760805164
Cégekapt: 32347405
Könyvelési okirat száma:
SZTFH/3284-72.2023.



Tel.: 72/233-160 M. Dr. Korláth Anita Végrehajtói Irodája
Fogadónap: Hétfő, Sze.
Jogi képviselőknél: Kedd 8:00-12:00
Telefonos felfogadás: Hétfő-Péntek 8:00-12:00
e-mail: vh.0158@mbvk.hu
Letéti számlaszám: 11731001-23149247
Kifüggesztve számlaszám: 11731001-23126325

Saját

Kifüggesztve számlaszám: 11731001-23126325

Dátum: 2024-06-04

Levéve

Dátum:

Végrehajtói ügyszám(ok): 158-P.V.1342/2021/149
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Községi Közös Önkormányzati Hivatal
Beérkezett: 2024.06.03.
Hivatkozási szám: Gy/57-13/2024
Okirat iktatószáma:
Melléklet:
Nyomtatvány: Gy.F.

GYÓD KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA

7668 Gyód, Fő u. 62.



2AECCE2

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Defactoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 6306527169/59062),

Cseh Nikolett adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatam 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 kiűzésére 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 dr. Máté Viktor közjegyző 11024/Ú/30502/2021/7 számú határozata alapján dr. Máté Viktor közjegyző a(z) 11024/Ú/71121/2021/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖNSZERZŐDÉS címen fennálló 203 682 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>
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Baranya Megyei Adóig.	Cseh Nikolett	158-P.AV.0005/2017	ADÓTARTOZÁS	3 340 540 Ft
Otp Faktoring Zrt. (379965_234587/ 91019734/ OU-DDK-FK-14-33)	Cseh Nikolett	158-P.V.1021/2015	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	557 354 Ft
OTP Faktoring Zrt. (402023_283561/ 98915618/ OU-DDK-FK-13-20)	Cseh Nikolett	158-P.V.1481/2016	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	429 546 Ft
INTRUM Zrt. (821590000012_VH)	Cseh Nikolett	158-P.V.0327/2016	FOLYÓSZÁMLA SZERZŐDÉS	126 285 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányvad nyilvántartási adatai:

címe: 7668 Gyód, Fő u. 64., megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,

fekvése: GYÓD BELTERÜLET, helyrajzi száma: 72.

tulajdoni hányvad: 1/2,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Az ingatlan-nyilvántartás, mint közhiteles nyilvántartás adatai szerint a területe 2826 m². Az adó - és értékbizonyítvány alapján a főépület hasznos alapterülete kb. 70 m². Gyód község belterületi részén helyezkedik el. Aszfaltos úton megközelíthető. Vegyes falazatú, régi nyílászárók, vegyes alapú, hőszigetelés nélküli, eserepítető, fűtése: konvektor, konyha, fürdőszoba, két szoba elosztású, az 1960-as évek elején épült. Az ingatlanon található egy téglafalazatú, hullámpala fedelű gazdasági épület, amely jelenleg nyári konyhaként funkcionál. Az ingatlanról készült képfelvételek tájékoztató jellegűek. Az ingatlan állapotáról és annak elhelyezkedéséről mindenki saját felelősségére győződjön meg. A vízközmű-szolgáltató 2023. évben előterjesztett nyilatkozata alapján nincs fennálló díjhátralék az ingatlanon, a szolgáltatás nem került megszüntetésre/korlátozásra.

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 5 800 000 Ft,

árverési előleg: 580 000 Ft,

licitküszöb: 116 000 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-dunántúli r., Pécs, 11731001-23149247.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.06.06.-tól 2024.08.05. 19:00-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	Legalacsonyabb vételi

		időpont:	ajánlat összege:
1. szakasz	2024.06.06.	2024.06.06. 19:00	5 220 000 Ft.
2. szakasz	2024.06.26. 19:00	2024.07.16. 19:00	4 060 000 Ft.
3. szakasz	2024.07.16. 19:00	2024.08.05. 19:00	2 900 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint egyéb ingatlanok bérletére vonatkozó jogszabályokról szóló 1994. évi LXXV. törvény 107. §-ának (1) bekezdése szerinti tulajdonosi jogok gyakorlásának érdekében gyakorolható előárverezési jog van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot legmagasabb árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gyakorolni, a jogát kizárólag 30 nappal nem többnél ítétele tulajdoni lapra, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezési jogosult is részt vesz és egyikük a legmagasabb összegű, emelt árú vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezőre jogosult ugyanilyen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Tájékoztatatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetésben feltüntetett valamennyi követelést és járulékat kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelentik) 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.

Tájékoztatatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtható, 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 hirdetésben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek 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 ajánlattételi időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (E.ÁR) tehet 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 OTP Dél-dunántúli r., Pécs, 11731001-23149247 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlan szerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlan szerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg esatolásra 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkiszűbő 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 ajánlattételi 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 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 különbözeter a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözeter 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 árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattételi feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Tájékoztatatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtást eljáró szabályait és az előterjesztő jogát vagy jogos érdeket bíróság nem tekintheti mulasztásnak) ellen a közzétételétől számított 15 napon belül végrehajtást bíróság feloszthatja, a bíróság a végrehajtónál kell bemutatni a végrehajtás foganatosítását elmulasztás elmezz. Az illetékekről szóló 1996. évi XCIII. törvény 42. §-a bekezdése a végrehajtási költség illetéke 15.000 Ft., amely az 10. §-a alapján a bírósági végrehajtás díjaitól függetlenül, közzététel banki átvételével az illetékekről bíróság eljárás iránti illeték bevezetése számoltatja, vagy a végrehajtás iránti költség megfizetésére vonatkozóan a végrehajtó által megadott költségtérítési táblával azonosulni kell.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Pécsi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattételi időtartamára függessze ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés

kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, iródámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Pécs, 2024.05.31.

Tisztelettel:

Dr. Nagy Viktor
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

