

1-2024/7819

Elektronikusan aláírta:

Dr. Jakab Csaba Lajos

Szignó

Dr. Jakab Csaba Lajos Végrehajtói Irodája
Dr. Jakab Csaba Lajos önálló bírósági végrehajtó
Kinevezési okirat száma: SZTFH/3284-89/2023.
Cím: 2370 Dabas, Bartók Béla u 46/a. II. 23.
Hivatali kapu: FEIGL2 KRID: 450479337
Adószám: 32338218-1-13
Letéti számlaszám: OTP Bank Nyrt.
11742056-21454143-00000000



Tel./fax: 06-29-361-119,00

E-mail: vh.0416@mbvk.hu

Levelezési cím: 2374 Dabas, Pf. 3.

Fogadónap: Hétfő-Kedd 8-12 óra között

Kizárólag jogi képvisellel rendelkezők részére: Szerda 8-12 óra között

Telefon: Hétfő - Péntek 8-12 óra között (általános felvilágosítás)

Érkezett 2024-08-14 Mell:

1/282-155/2024

Előadó:



362D119

Végrehajtói ügyszám(ok): 416.V.0059/2023/74

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

ÓCSA VÁROS POLG. HIV. JEGYZŐJE
2364 Ócsa, Bajcsy Zsilinszky utca 2.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő (hivatkozási száma: VH-2023-0000258/641004205/1120500),

Kovács Szintia 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.

A végrehajtást dr. Szim Erzsébet közjegyző 34021/Ü/31234/2022/3 számú határozata alapján dr. Szim Erzsébet közjegyző a(z) 34021/Ü/70030/2023/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS címen fennálló 1 120 500 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 2364 Ócsa, Nap utca 23., megnevezése: kivett lakóház, udvar,

fekvése: ÓCSA BELTERÜLET, helyrajzi száma: 2930.

tulajdoni hányad: 2/6,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Földhivatali nyilvántartás szerinti területe: 2187 nm.

A) Földrészlet jellemzői: Megközelíthetősége: kiépített, portmentes út, közmű: fűtött kút - villany, kerítése beton, vas és drótháló.

B) Főépület jellemzői: Rendeltetése lakás, földszintes, készültési foka 100 %, alapozása beton, falazata téglá és sárfal, tetőszerkezete fa és hullámlemez, nincs alapincézve, életkora kb. 73 év, alapterülete: kb. 70-80 nm. Épületben lévő helyiségek: 2 szoba, 1 félszoba, 1 előszoba, 1 fürdőszoba, 1 közlekedő. Szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: mozaik, hajópadló, linóleum. Fűtése kályha, közmű: villany.

C) Melléképület jellemzői: Konyha 12 nm, konyha 15 nm, spejz 6 nm.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 9 053 000 Ft,

árverési előleg: 905 300 Ft,

licitküszöb: 181 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Budapesti r., Monor, 11742056-21454143.

A fényképfelvétel tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt az ingatlan tényleges állapotáról valamint elhelyezkedéséről személyesen győződjön meg!!

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

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz: 8 147 700 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: 6 337 100 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: 4 526 500 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 lehetősége van.

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

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Budapesti r., Monor, 11742056-21454143 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 kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

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

Amennyiben a fentebb ismertetett szerint újabb árverés kitűzésére 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének 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 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Dabas, 2024.08.13.

dr. Nagy Vanda
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

