

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)

Végrehajtói ügyszám(ok): 416.V.0406/2022/196
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

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



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Pénzügyi Szolgáltató Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),
 Tóth Tímea 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 **Bognárné dr. Gálfi Ildikó Edit közjegyző 11040/Ü/30166/2022/3** számú határozata alapján **Bognárné dr. Gálfi Ildikó Edit közjegyző a(z) 11040/Ü/70268/2022/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖNSZERZŐDÉS címen fennálló 2 138 888 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 2364 Ócsa, Kiss Ernő utca 47., megnevezése: kivett lakóház, udvar,
 fekvése: ÓCSA BELTERÜLET, helyrajzi száma: 1948.
 tulajdoni hányad: 2/8,
 jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Földhivatali nyilvántartás szerinti területe: 527 nm.

A) Földrészlet jellemzői:

Megközelíthetősége: kiépített, pormentes út, közmű: vezetékes víz -gáz - villany - csatorna, kerítése van (vas, drótháló)

B) Főépület jellemzői:

Rendeltetése: lakás, földszintes, készültségi foka 100 %, alapozása: beton + aláalapozás, falazata: vályog, tetőszerkezete: fa és bitumenes lemez, életkora kb. 100-130 év, alapterülete: 85 nm, nincs alapincézve

Épületben lévő helyiségek: 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba

Szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: metlaki, linóleum

Fűtése egyedi központi fűtés, gázcirkó

Közmű: vezetékes víz - gáz - villany - csatorna

C) Házilagos építésű fedett gépkocsi beálló és tároló

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 4 200 403 Ft,

árverési előleg: 420 040 Ft,

licitküszöb: 84 000 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 kifizésére 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:	3 780 363 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70% -ának megfelelő összeg, azaz:	2 940 282 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50% -ának megfelelő összeg, azaz:	2 100 202 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 hirdeteménynek az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kítűzésére 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 kítűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

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

Amennyiben a fentebb ismertettek szerint újabb árverés kítűzésére 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 hirdetemények 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.

Dabas, 2024.12.04.

dr. Nagy Szandra
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

