Polgár és Tichy-Rács Végrehajtói Iroda
Cg.05-18-000029
adószám: 26781875-1-05

dr. Tichy-Rács Ádám
helyettes bírósági végrehajtó

kinevezési okirat száma: XX-IFFO/1596/1/2019.
kirendelés száma: HIV/582-5/2021.
jelvényszám: 106.

letéti számlaszám: 50461118-10006117

Elérhetőségek:
Tel./fax: **+3642/284-649**
Telefonos ügyintézés: mur
Személyes félfogadás:
helye: **4300 Nyírbátor, Báthori István utca 10.**
ideje: Hétfő 8:00-12:00
Kedd 8:00-12:00
Kizárólag jogi képviselők részére
Szerda: 8:00-12:00
postaím: 4300 Nyírbátor, Pf. 154.
e-mail: vh.0106@mbvk.hu
honlap: www.polgarestichyracs.hu
Hivatali kapu: TICHY106
KRID:465544953

A DOKUMENTUMOT: Szabó Péter Imre LÁTTA EL:

DEMECSERI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
4516 Demecser, Ketezer-egy tér 1.
Érkezett: 2022 -06- 23
3662-1/2022 szám db mell.
Előadó: Szücsné

Végrehajtói ügyszám(ok): 0106.V.0333/2005/195
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Záradék:
A hirdetmény a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre került:
A kifüggesztés időpontja: 2022.07.22.
Levétel napja: 2022.09.26.

DEMECSER VÁROS POLG. HIV. JEGYZŐJE
4516 Demecser, Szabadság tér 1.
1CF52CE

Demecser, ...

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 04-B19-20),
Kádár Ferencné és Kádár Ferenc adósok 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 a(z) **Nyíregyházi Városi Bíróság 3422 Kjö./760/2003** számú határozata alapján a(z) **Nyíregyházi Városi Bíróság** a(z) **3422 Kjö./760/2003** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, pénztartozás címen fennálló **1 927 648 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Demecser Város Polgármesteri Hivatala	Kádár Ferenc	0106.V.0083/2007	zálogjog	310 996 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (VH_115869/7074387)	Kádár Ferenc	0106.V.1053/2008	számlatartozás	177 173 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (24427018_AUK)	Kádár Ferenc	0106.V.1274/2010	számlatartozás	96 553 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal (8386863587)	Kádár Ferenc	0106.V.1678/2013	zálogjogból eredő igény	1 058 424 Ft
Budapest Autófinanszírozási Zrt.	Kádár Ferenc	0106.V.0336/2004	törlesztőrészlet nemfizetése	1 241 598 Ft
OTP Faktoring Zrt. (04-B19-20)	Kádár Ferenc	0106.V.0332/2005	pénztartozás	1 927 648 Ft
Nyírségvíz Zrt.	Kádár Ferencné	0106.V.0576/2016	díj	205 825 Ft
Intrum Zrt. (818890000773_VH)	Kádár Ferencné	0106.V.1119/2015	díj	33 894 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (B-24666/1)	Kádár Ferencné	0106.V.0145/2007	díjtartozás	74 146 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (24084461 /2005-11-29/)	Kádár Ferencné	0106.V.0235/2007	számlatartozás	134 038 Ft
OPUS TIGÁZ Zrt.	Kádár Ferencné	0106.V.0276/2007	gázdíjtartozás	147 566 Ft
Nyírségvíz Zrt.	Kádár Ferencné	0106.V.2418/2013	díj	368 899 Ft
E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (EMO/ETI/06871/VH)	Kádár Ferencné	0106.V.0325/2016	kötbér	234 000 Ft
CREDITIÁL Zrt.	Kádár Ferencné	0106.V.1847/2017	kölcsönösszeg	986 725 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (F11037774_41001351640_20171121_2)	Kádár Ferenc	0106.V.0288/2018	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	24 889 Ft
Intrum Zrt.	Kádár Ferenc	0132.V.359/2019	TARTOZÁS	126 797 Ft
Intrum Zrt. (8323400018820_VH)	Kádár Ferencné	0106.V.0419/2018	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	210 173 Ft
Intrum Zrt. (8298800007120_VH)	Kádár Ferencné	0106.V.0607/2018	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	229 425 Ft
Intrum Zrt.	Kádár Ferencné	0328.V.0934/2020	TARTOZÁS	131 102 Ft
Intrum Zrt. (8316900016660_VH)	Kádár Ferencné	0106.V.2006/2017	költség	155 222 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Kádár Ferenc	0132.V.0070/2021	TARTOZÁS	77 072 Ft
Intrum Zrt. (8306400046250_VH)	Kádár Ferenc	0106.V.1239/2017	költség	81 902 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

adó- és értékbizonyítvány szerinti címe: **4516 Demecser, Arany János u. 152.**,
megnevezése: **kivett, beépítetlen terület**

fekvése: **Demecser belterület**,
helyrajzi száma: **1306**.
tulajdoni hányad: **2/2**,
jellege: **nem lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: *kivett, beépítetlen terület megjelölésű, 2697 m2 alapterületű természetben lakóház felépítménnyel rendelkező, személyi tulajdonú, belterületi fekvésű, kivett pormentes úton megközelíthető, felépítmény: lakhatás céljára szolgáló, földszintes,100% készültségi fokú, beton alapozású, szigeteletlen, szilikát falazatú, hullámpala héjazatú, tetőtér beépítés nélküli, közepes általános állapotú, 55m2 alapterületű ingatlan.*

Az ingatlan **közérdekű használati joggal terhelten (vezetékjog), beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 500 000 Ft**,
árverési előleg: **150 000 Ft,**
licitküszöb: **30 000 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: **Takarékbank Zrt., 50461118-10006117**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2022.07.25.-tól 2022.09.23. 08:00-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	2022.07.25.	2022.08.14. 08:00	1 350 000 Ft.
2. szakasz	2022.08.14. 08:00	2022.09.03. 08:00	1 050 000 Ft.
3. szakasz	2022.09.03. 08:00	2022.09.23. 08:00	750 000 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) 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 elárverezésére 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 eljáráson 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 árverési hirdetményen feltünetett végrehajtási eljárásokat az adós személyének azonossága, vagy egyéb okból; úm.: az ingatlan azonossága és/vagy kötelezetti egyetemlegesség alapján a VÜSZ 24.§ (1) bekezdése alapján **c s a t o l t a m .**
Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az **ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett t ö r v é n y e n a l a p u l ó h a s z o n é l v e z e t i j o g** vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.
A végrehajtási eljárás során a végrehajtó **k e l l é k - é s j o g s z a v a t o s s á g a k i z á r t**, illetve azt az eljáró végrehajtó kifejezetten kizárja. E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért*

vállalt felelősséget
Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött **képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű**, mely tényt a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik.
Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72.§ (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a **vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díj**nak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

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 Takarékbank Zrt., 50461118-10006117 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 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 indokolttá 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.mbvk.hu internetcímen.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Nyíregyházi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem** a(z) Nyíregyházi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, 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.**

Nyírbátor, 2022.06.22.

dr. Tichy-Rács Ádám

helyettes bírósági végrehajtó