

Dr. Darvai Zsolt Végrehajtói Irodája
4400 Nyíregyháza
Szent István utca 2. 1 emelet 2. ajtó
Adószám: 26385668-1-15
Hivatali kapu: VH0740MBVK
KRID: 554585385



Telefon:08:00 - 12:00'
Tel.06(42)871-552;T
Email: vh.0740@m Dr. Darvai Zsolt

ELEKTRONIKUS ALAIRASSAL LATTA EL:



Ügyfélfogadás: Kedd: 08:00- 12:00;
Csütörtök:08:00-12:00

Jogi képviselőknek: Szerda : 08:00- 12:00

Végrehajtói ügyszám(ok): 0740.V.0432/2019 és 0740.V.429/2019 (egyetemleges)
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



Kifüggetl : 2024.05.15
Lezárta : 2024.07.15,

DEMECSER VÁROS POLGÁRMESTERI
HIVATALA
4516 Demecser, Szabadság tér 1.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 91222820/OU-ÉKN-IN-17-0A8-0002),
Sinka László és Sinka Lászlóné (egyetemleges) adós(ok) 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 **dr. Gosztonyi Júlia közjegyző 11060/Ű/30161/2019/3** számú határozata alapján **dr. Gosztonyi Júlia közjegyző a(z) 11060/Ű/70322/2019/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITEL címen fennálló 1 897 543 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (91290127/OU-ÉKN-IN-18-3W2-0001)	Sinka László(egyetemleges)	0740.V.0377/2019	KÖLCSÖNTARTOZÁS	1 520 366 Ft
INTRUM Zrt. (8309400069970_VH)	Sinka László	0740.V.0467/2020	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	32 208 Ft
EOS Faktor Zrt.	Sinka László	0106.V.1528/2016/19	TARTOZÁS	589 837 Ft.
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Sinka László	0106.V.1064/2018/31	TARTOZÁS	24 943 Ft
INTRUM Zrt. (8334800072700_VH)	Sinka László	0740.V.0136/2019	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	42 427 Ft
INTRUM Zrt. (8316100015630_VH)	Sinka László	0740.V.0052/2020	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	57 249 Ft
INTRUM Zrt.	Sinka Lászlóné	106.V.1597/2016		108 497 Ft.
OTP Faktoring Zrt. (91222820/OU-ÉKN-IN-17-0A8-0002)	Sinka Lászlóné(egyetemleges)	0740.V.0429/2019	SZABADFELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGHITEL	1 897 543 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (91290127/OU-ÉKN-IN-18-3W2-0001)	Sinka Lászlóné(egyetemleges)	0740.V.0376/2019	KÖLCSÖNTARTOZÁS	1 520 366 Ft
INTRUM Zrt. (8379100026080_VH)	Sinka Lászlóné	0740.V.0270/2021	INTERNET	78 895 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt. (S_3005978_VH)	Sinka Lászlóné	0740.V.0605/2023	SZOLG.SZERZŐDÉS TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	164 294 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4516 Demecser, Széchenyi út 72.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,
fekvése: **DEMECSER BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1230**.
tulajdoni hányad: **1/2+1/2,=1/1**
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, kivett lakóház, udvar, az ingatlan alapterülete :1338 négyzetméter, a lakóingatlan alapterülete: 90 négyzetméter, szobák száma:3 szoba, emelet:földszintes, állapot:jó, fűtés:hagyományos, cserépkályha
Az építmény jellemzői: Tulajdoni jellege: személyi; Fekvése: belterület (periférikus); Megközelíthetősége: kiépített, portmentes út; Rendeletetése: lakás

A főépület jellemzői: földszintes; Készültségi foka: 100%; Alapozása: beton; Szigetelés: nincs; Falazata: vályog - téglá: hátsó három helyiség: kb. 63 év, első két szoba: 17 év; Alápincézett: nem; Alapterülete: 90 négyzetméter; Az épületben lévő lakások - üdülőegységek száma: 1db helyiségei: 3 szoba 1 konyha, 1 folyosó, 1 nappali, 1 fürdőszoba, + WC; A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: csempe, parketta - 3 szoba: beton + padlószőnyeg; konyha, fürdőszoba + WC: járólappal; nappali: linóleum; Fűtése: hagyományos - egyéb:cserépkályha; Közművesítetttsége: vezetékes víz - gáz- villany, -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Végrehajtói irodámnak nincs tudomása az esetlegesen előforduló, egyéb/más ingatlannal kapcsolatosan felmerülő közüzemi

tartozás(ok)ról.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 6 000 000 Ft,

árverési előleg: 600 000 Ft,

licitküszöb: 120 000 Ft.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: MBH Bank Nyrt., 10104459-12308200-02005003.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.05.15.-től 2024.07.14. 20:00-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	2024.05.15.	2024.06.04. 20:00	6 000 000 Ft.
2. szakasz	2024.06.04. 20:00	2024.06.24. 20:00	6 000 000 Ft.
3. szakasz	2024.06.24. 20:00	2024.07.14. 20:00	6 000 000 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 hirdetőményen 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 eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetőménynek az elektronikus árverési hirdetőmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőmények 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 MBH Bank Nyrt., 10104459-12308200-02005003 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 perccel 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 árvevőt, 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 vételárát 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 indokoltá teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárát 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árverés 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 árvevő 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 árvevőkre 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. § (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 eljárás illeték beszámoló számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Nyíregyházi Járásbíróság Végrehajtóit, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függesztesse ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Nyíregyháza, 2024.04.24.

dr. Darvai Zsolt
önálló bírósági végrehajtó

Utolsó díj ruma: DEM/2083/2024

Záradék:

A hirdetmény a Demecseri Közös Önkormányzati Hivatal
hirdetőtábláján kifüggesztésre került:

A kifüggesztés időpontja: 2024. 05. 15.

Levétel napja: 2024. 07. 15.

Demecser,



