

Dr. Kádár Petra Pálma Végrehajtói Irodája

Dr. Kádár Petra Pálma önálló bírósági végrehajtó
cím: 5600 Békéscsaba, Széchenyi utca 5. 1. em. 5.
levelezési cím: **3501 Miskolc, Pf.: 611.**
adószám: 26783846-1-05 | Cg.05-18-000030 | SZJ:69104
e-mail: vh.0021@mbvk.hu
hivatali kapu: VH0021, KRID: 174189948
cégkapu: 26783846, VIEKR: VHI-0001



Személyes ügyfelfogadás:

Hétfő, Szerda: 8-12 óra között

Személyes ügyfelfogadás helye:

5600 Békéscsaba, Széchenyi utca 5. 1. em. 5.

Személyes ügyfelfogadás kizárólag jogi képviselőknek:

Kedd: 8-12 óra között

Telefonos ügyfelfogadás: munkanapokon 8-12 óra között
tel.: + 36 30 760 4379

Végrehajtói ügyszám(ok):

0021.V.1131/2013/89



2F74531

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

KONDOROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

5553 Kondoros, Hősök tere 4-5.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 98430256),

Szeljak István János 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.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Kutyik Mátyás** számú határozata alapján **dr. Kutyik Mátyás** a(z) **Kjő.42/2013.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló **11 524 367 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>
MABISZ (GKI200904547BK)	Szeljak István János	0021.V.3594/2012	tartozás	148 500 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Szeljak István János	112.V.1101/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	444 459 Ft
INTRUM Zrt.	Szeljak István János	112.V.1566/2017	KÖLCSÖNÖSSZEG	144 678 Ft
Kondoros Város Önkormányzata	Szeljak István János	112.V.1090/2022	pénzkövetelés	150 000 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5553 Kondoros, Bartók Béla u. 31.**, megnevezése: **lakóház, udvar, gazdasági épület**,

fekvése: **Kondoros belterület**, helyrajzi száma: **1482.**

tulajdoni hányad: **36/48**,

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **885 nm-es kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, 90 nm-es lakóépület bontásra érett melléképülettel, a tulajdonostárs 12/48. tulajdoni illetőségének vonatkozásában szintén árverés van kítűzve.**

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett özvegyi valamint közérdekű használati joggal (vezetékjoggal) terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlanról készült képfelvételek tájékoztató jellegűek!

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **4 440 750 Ft**,

árverési előleg: **444 075 Ft**,

licitkűszöb: **89 000 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 Dél-alföldi r., Békéscsaba, 11733003-20114631.**

A hirdetményben megjelölt tartozásokon kívül, végrehajtási eljárással nem érintett, egyéb (pl.: víz, gáz, villany) tartozásokról irodánkban nincsen tudomása. Licitálást megelőzően az esetlegesen fennálló közműtartozásokról a szolgáltatóknál szíveskedjenek érdeklődni.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kítűzésére 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: **3 996 675 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: **3 108 525 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: **2 220 375 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 település 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 Dél-alföldi r., Békéscsaba, 11733003-20114631 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 ismertetettek 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.mbv.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 hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.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.

Miskolc, 2025.05.26.

Kádas József
önálló bírósági végrehajtójelölt