

Dr. Gyüre Péter Végrehajtói Irodája

Dr. Gyüre Péter önálló bírósági végrehajtó
Cím: 4600 Kisvárdai, Csillag utca 25.-27.
Tel.: 06 45 414-678
E-mail: vh.0248@mbvk.hu
Honlap: www.drgyurepetervegrehajto.hu
Személyes ügyfélfogadás: Hétfő, Kedd: 8:00-12:00
Ügyfélfogadás jogi képviselőknek: Szerda: 8:00-12:00
Telefonos ügyfélfogadás: Munkanapokon 08:00 - 12:00



PK
olv. Balogh

Dr. Gyüre Péter

egységjegyzék szám: 15-18-000020
Hivatalikapu: VH0248MBVK

Ért. dátuma: 2005 JAN 6 7
Ért. szám: 762

Cégekaptó: 27307506
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Kisvárdai, Szent L. u. 7-11.

Kelt.: 2005 JAN 12

Szám: 20-1 Melléklet: 308/24

Kisvárdai Város Önkormányzat
4600 Kisvárdai, Szent László u. 7-11.



247BD7F

Végrehajtói ügyszám(ok): 248.V.0300/2005/341 (Régi ügyszám: 0372.V.0300/2005)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Kifüggetlés napja: 2025.01.09.
Azzal napja: 2025.04.09.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: ER-04-993-6; 21040821),

Horváth Gézáni 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 a(z) **KISVÁRDAI VÁROSI BÍRÓSÁG 584/2005** számú határozata alapján a(z) **KISVÁRDAI VÁROSI BÍRÓSÁG a(z) 1603-11.Vh.773/2005** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, **TARTOZÁS** címen fennálló **4 272 502 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4600 Kisvárdai, Margaréta utca 26.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**
fekvése: **Kisvárdai belterület**, helyrajzi száma: **kisvárdai 3740**.
tulajdoni hányad: **1/4**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **családi ház, alapterület(m²):180**, az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, földszintes, készültségi foka: **100 %**, alapozás: **beton**, szigetelés: **teljes értékű**, falazata: **szilikát**, tetőszerkezet: **cserep, ondulit**, életkora: **20 és 42 év**, állapota: **jó**, alapincézett: **részben 55 m²**, helyiségek: **4 szoba, 2 félszoba, 2 kamra, 2 fürdőszoba, 2 nappali, 2 főzőfülke, 2 WC, közlekedő, padlóburkolat: beton, parketta, padlószőnyeg, járólappal, fűtés: gázkonvektor, közmű: vezetékes víz - gáz - villany - csatorna**.

Építési korlátozás 35 méter magasságig 30245/1991/1990.11.12. bejegyző határozatszámmal megjelölve a tulajdoni lapon., - Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az adós tulajdonos társának tulajdoni hányadára kitűzött ingatlanárverési hirdetmény szintén megtekinthető az EÁR rendszerben.

A 2011. évi CCIX törvény 51.§. (5) bekezdése – ha a víziközmű- szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználás hely tekintetében az 58. § (1) bekezdés szerint járhat el.

Tájékoztatjuk az árverési ajánlattevőt, hogy amennyiben az ingatlanon vízszolgáltatást létesítettek és annak szolgáltatási helyén díjtartozás merült/ merül fel, ebben az esetben a bírósági végrehajtónak a díjtartozás mértékéről, valamint a követelés fennállásáról nincs tudomása. A regisztrált árverező ezen tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **5 125 000 Ft**,
árverési előleg: **512 500 Ft**,
licitküszöb: **103 000 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 Észak-keleti r., Nyíregyháza, 11744003-24424248**.

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:

4 612 500 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:

3 587 500 Ft.
2 562 500 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 Észak-keleti r., Nyiregyháza, 11744003-24424248 számmű 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.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 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Kisvárd, 2025.01.06.

Dr. Gyüre Péter
önálló bírósági végrehajtó