

Dr. Halász Bence Gábor Végrehajtói Irodája

dr. Halász Bence Gábor önálló bírósági végrehajtó
Cím: 5900 Orosháza, Tó u. 6. Pf.32.
Kinevezési okirat száma: XX-IFFO/4079/2017
Cg.: 04-18-000008 Adószám: 26207300-1-04
Letéti számlaszám: 11733041-20029669
Honlap címe: <https://drhalaszvhiroda.hu>
Hivatali Kapu: DRHBGVHI; KRID: 254043117
E-mail: vh.0188@mbvk.hu



Tel./FAX: 06-68/635-797,06-68/999-622

Telefon: munkanapokon 08:00-12:00

Ügyfelfogadás:

kedd: 08:00-10:00, szerda: 08:00-12:00

csütörtök: 08:00-12:00

Ügyfelfogadás kizárólag jogi képviselőknek:

kedd: 10:00-12:00

Cégkapu elérhetőség: 26207300

Végrehajtói ügyszám(ok): 188.V.1700/2016/117

(Beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 5. (Orosháza)
5900 Orosháza, Ady Endre u. 9.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

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

Páli Szabolcs János és Páli Jánosné 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.) 159.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Orosházi Járásbíróság 145/2010** számú határozata alapján a(z) **Orosházi Járásbíróság a(z) 714/2012** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló **3 059 005 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>
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (DCIH10018219)	Páli Szabolcs János	0188.V.1176/2018	KÖLCSÖNÖSSZEG	580 308 Ft
BOND Pénz- és Értékpapíri Zrt.	Páli Szabolcs János	0188.V.1692/2021	Hitelszerződésből eredő pénzkövetelés	12 517 801 Ft
BOND Pénz- és Értékpapíri Zrt. (52012-0/317/2008/5/O.)	Páli Szabolcs János	0188.V.1695/2021	Hitelszerződésből eredő pénzkövetelés	28 574 208 Ft
EOS Faktor Zrt.	Páli Szabolcs János	0188.V.0841/2022	jogutódlás	391 769 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98760554, 200025393)	Páli Jánosné	0188.V.1844/2012	kölcsöntartozás	3 059 005 Ft
EOS Faktor Zrt.	Páli Jánosné	0188.V.0834/2022	jogutódlás	391 769 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10675369_33159030_20130709_3)	Páli Jánosné	0188.V.2472/2016	kölcsönösszeg	904 351 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10678089_74233529_20130709_2)	Páli Jánosné	0188.V.0240/2015	kölcsönösszeg	315 069 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (DCIH10018219)	Páli Jánosné	0188.V.1175/2018	KÖLCSÖNÖSSZEG	580 308 Ft
BOND Pénz- és Értékpapíri Zrt. (52012-0/317/2008/5/O.)	Páli Jánosné	0188.V.1696/2021	Hitelszerződésből eredő pénzkövetelés	28 574 208 Ft
BOND Pénz- és Értékpapíri Zrt.	Páli Jánosné	0188.V.1693/2021	Hitelszerződésből eredő pénzkövetelés	12 517 801 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10675369_33159030_20130709_2)	Páli Jánosné	0188.V.1972/2017	KÖLCSÖNÖSSZEG	904 351 Ft
OTP Faktoring Zrt. (335206_212725)	Páli Jánosné	0188.V.1511/2014	kölcsönösszeg	256 431 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5900 Orosháza, Szilágyi Erzsébet u. 16.,**

megnevezése: **lakóház, udvar,**

fekvése: **Orosháza belterület,**

helyrajzi száma: **10132 hrsz.,**

tulajdoni hányad: **1/2+1/2=1/1,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

1855 m2 területen 80 m2 alapterületű lakóház, udvar. 60 éves, közepes állapotú. Alapozása, szigetelése nincs. Falazata vegyes falazat. Tetőszerkezete cserép borítású, közepes állapotú. Az épület helyiségei: 2 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, wc, előtér, zárt folyosó, tároló. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata mozaik, linóleum, pozdorja. Fűtése gázfűtés. Közművesítettség: víz, gáz, villany.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt az ingatlan tényleges állapotáról valamint elhelyezkedéséről személyesen győződjön meg!

Kérem az árverezőket, hogy az árverési előleg és az aktiválási kérelem benyújtását - a 13/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján - az árverés befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal teljesítsék!

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **3 200 000 Ft**,
árverési előleg: **320 000 Ft**,
licitkűszöb: **64 000 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: **OTP Dél-alföldi r., Orosháza, 11733041-20029669**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.28.-tól 2025.04.29. 17:00-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	2025.02.28.	2025.03.20. 17:00	2 880 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.20. 17:00	2025.04.09. 17:00	2 240 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.09. 17:00	2025.04.29. 17:00	1 600 000 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 hirdményen 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) illetve 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 előárverezésére 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 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 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 OTP Dél-alföldi r., Orosháza, 11733041-20029669 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 licitkűszöb 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 tevő 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 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 indokolta 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 árvevő nem árvevő.

Ha a további árvevő 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 fogadatosító 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 fogadatosító 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Orosházi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Továbbá megkeresem a(z) Orosházi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy a Vht. 145. § (1) - (2) bekezdése alapján az árverési hirdetményt a a bíróságok központi internetes honlapján, az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal, a főpolgármesteri hivatal honlapján és az ingatlanügyi hatóság honlapján is közzétenni szíveskedjenek.

Orosháza, 2025.01.28.

dr. Halász Bence Gábor
önálló bírósági végrehajtó