



Dr. Schmalz Péter József Végrehajtói Irodája
Dr. Schmalz Péter József önálló bírósági végrehajtó
Cím: 3530 Miskolc, Munkácsy Mihály utca 1. 1. em 4.
 Levélcím: 3501 Miskolc, Pf: 667.
 E-mail: vh.0281@mbvk.hu
 Telefon: 06-46/482-489 Fax: 06-46/950-194
 Hivatali kapu rövid név: VH0281MBVK | KRID: 354545988
 Letéti számla: MBH Bank 54300091-10003190

Személyes felfogadás: Kedd 08:00 - 12:00 Szerda 08:00 - 12:00
 személyes felfogadás kizárólag jogi képviselőknek: Csütörtök 08:00 - 12:00
 Telefonos felfogadás : Munkanapokon 08:00 - 12:00

Adószám: 26395423-1-05
 Cg.: 05-18-000023

Miskolc, 20... év 2023. márc 18. nap



Végrehajtói ügyszám(ok): 281.V.1363/2014/269 (csatolt ügy(ek):281.V.1504/2012 INTRUM Zrt.(hivsz:819400002456_VH), 281.V.1165/2014 MISKOLCI VÁROSGAZDA VÁROSGAZDÁLKODÁSI KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.(hivsz:DWY207/813070921154274/ Jogosult banki), 281.V.1163/2016 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:98538581), 281.V.1126/2021 EOS Faktor Zrt.(hivsz:F10342755_1759469_20210222_2))
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
 3525 Miskolc, Vologda u. 4.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Vht. 156. § (1) - második árverés

INTRUM Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 180301000159_VH),
Zsoldos György 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.
 Az alapügyben a végrehajtást **dr. Fekete Valéria közjegyző 34017/Ü/31236/2014/3** számú határozata alapján **dr. Fekete Valéria közjegyző a(z) 34017/Ü/71123/2014/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **50 848 Ft** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
INTRUM Zrt. (819400002456_VH)	Zsoldos György	281.V.1504/2012	DÍJ	132 267 Ft
MISKOLCI VÁROSGAZDA VÁROSGAZDÁLKODÁSI KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT. (DWY207/ 813070921154274/ Jogosult banki)	Zsoldos György	281.V.1165/2014	díj és pótdíj	13 940 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98538581)	Zsoldos György	281.V.1163/2016	KÖLCSÖNTARTOZÁS	7 242 904 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10342755_1759469_20210222_2)	Zsoldos György	281.V.1126/2021	díj	31 139 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3564 Hernádnémeti, Jókai Mór utca 33**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,
 fekvése: **HERNÁDNÉMETI BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **69**.
 tulajdoni hányad: **1/2**,
 jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Megnevezés: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület; Fekvése: belterület; Ingatlan területe: 1816 m2, Épület területe: 100 m2; Alapozása: beton; Falazata: vályog blokk; Tetőszerkezet és héjazata: faszervezet, cserép; Épületben lévő helyiségek: 2 szoba; 1 konyha; 1 fürdőszoba; 1 előszoba; Épület fűtése: hagyományos; Közművesítettség: villany. Az ingatlan másik 1/2-ed tulajdoni hányadára az árverést Dr. Lupkovics Beáta állandó helyettes bírósági végrehajtó tűzte ki, melynek a végrehajtási ügyszáma: 160.V.1640/2016. Az ingatlanról készült képfelvételek tájékoztató jellegűek.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 500 000 Ft**,
 árverési előleg: **150 000 Ft**,
 licitkűszöb: **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.

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 díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Tört tulajdoni hányadú ingatlan eredményes árverés esetén az ingatlan birtokba adása iránt - a Vht. 154/A. § (10) bekezdésében foglalt határidőben érkezett kérelem esetén - akkor intézkedik a végrehajtó, ha az árverési vevő az ingatlan további tulajdoni hányada(i)t is megszerzi.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetésemnek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés 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.mbv.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 névnek 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., 54300091-10003190 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 névnek 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!

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 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 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 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 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.mbv.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

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.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) illetékes Polgármesteri Hivatalt, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye