

Détáriné dr. Papp Éva Végrehajtói Irodája

Détáriné dr. Papp Éva önálló bírósági végrehajtó
Kinevezési okirat száma: IM/IGKOD/2006/VÉGR/3557
Székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Pálffy utca 37.
Postacím: 6800 Hódmezővásárhely, Pf.: 166
Adószám: 12841804-1-06
Cégjegyzékszám: 06-18-000001



Tel.: +36 62 248-76

Személyes felfogadás

Hétfő: 8:00-12:00, Kedd: 8:00-13:00, Csatornok: 8:00-12:00

Személyes felfogadás kizárólag jogi képviselőknek:

Kedd: 11:00-13:00

KRID: 241615398

Telefonos felfogadás:

Kedden: 8:00-13:00, egyéb munkanapokon 8:00-12:00

Elektronikus árverés

Détáriné dr. Papp Éva Végrehajtói Irodája

**Végrehajtói ügyszám(ok): 321.V.0763/2018/181**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Beérkezés/iktatás dátuma: 2024-07-22		Ügyiratszám: 5611
Előirat száma:	Utóirat száma:	
Mellékletek száma:	Ügyintéző:	

Járási Hivatal Hatósági Főosztály
Földhivatali Osztály
6801 Hódmezővásárhely Pf.28



23A8395

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)**

Gyermán László Pál 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. Sándor Péter közjegyző K53022-0/628/2008/1/0** számú határozata alapján **dr. Sándor Péter közjegyző a(z) 53022/Ú/439/2018** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsönszerződésből eredő követelés címen fennálló **26 875 053 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Gyermán László Pál	400.V.34/2017	TARTOZÁS	426.974,- Ft és járulékai
Magyar Állam	Gyermán László Pál	321.BV.0003/2024	bekapcsolódás	1 873 781 Ft és járulékai
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt	Gyermán László Pál	321.V.0457/2020	díj	92 883 Ft és járulékai
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	GYERMÁN László Pál	321.V.0739/2023	kölcsönösszeg	252 610 Ft és járulékai

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

6630 Mindszent, belterület Horváth Gyula u. 12.,

helyrajzi száma: 2265.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Megnevezése: kivett lakóház, udvar. **Területe:** 648 m². **Tulajdon jellege:** személyi tulajdon. **Fekvése:** belterület(periférikus). **Megközelíthetősége:** pormentes út. **Rendeltetése:** családi ház. A főépület jellemzői: földszintes, készültségi foka: 100%, alapozás: nincs, szigetelés: nincs (felvizesedett), falazata: vályog, vertfal, tetőszerkezet-héjazat anyaga: nyeregterető, cserép-fa, tetőtér beépítettsége: nincs beépítve, nem alapincézett, életkora: 97 év, állapota: közepes, alapterülete: 74 m². **Helyiségei:** 1 szoba, 2 félszoba, 1 konyha, 1 előtér, 1 wc. A szobák és mellékhelyiségek burkolata: beton, mozaik. 2 helyiség döngölt föld. **Fűtése:** hagyományos fűtés. **Közművesítettsége:** vezetékes víz, villany, csatorna. Az ingatlan lakóingatlan minősül. Az ingatlan fala az utcafronton megdőlt.

Az ingatlan jellemző tulajdonságai tájékoztató jellegű adatok. Az árverező, mint az Elektronikus Árverési Rendszer regisztrált felhasználója, a felhasználói szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a rendszerben közzétett árverési hirdetményben és az árverésről szóló egyéb tájékoztatásban az árverésre hirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, és nem jelenti a közzététel iránt intézkedő végrehajtó részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy árverező által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget (felhasználói szerződés 5-2. pontja, EÁR felhasználói szabályzat 4. pontja).

A hirdetményben feltüntetett tartozásokon kívül, végrehajtással nem érintett ingatlanhoz kötődő közmű- vagy egyéb tartozásokról a végrehajtónak nincs tudomása, ennek vizsgálata, felderítése nem tartozik a végrehajtó feladat körébe. Tájékoztatom az árverezőket, hogy a Kúria Gfv.VII.30.371/2018. számú ítélete (BH2019.307) alapján nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerzőmóddal (árverés útján) szerezte meg.

Az ingatlan **tehermentesen** kerül árverésre.**Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára:****Beköltözhetően:****4 300 000 Ft,****árverési előleg:****430 000 Ft,****licitküszöb:****86 000 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: **MBH Bank Nyrt, 57400262-11029867.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.08.01.-től 2024.09.30. 12:00-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:	Be fejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2024.08.01.	2024.08.21. 12:00	3 870 000 Ft.
2. szakasz	2024.08.21. 12:00	2024.09.10. 12:00	3 010 000 Ft.
3. szakasz	2024.09.10. 12:00	2024.09.30. 12:00	2 150 000 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 nappal 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 hirdetményen 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 előárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdekeljen 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 köztüzemi 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 közzétételéhez 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 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. 57400262-11029867 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!

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 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 ~~31/2~~telenségének 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 árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árvevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogyanatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árvevés sikertelen volt az árvevés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevés iránti hirdetmény kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásából az árvevési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árvevési Rendszerben az elektronikus árvevési 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 fogyanatosító 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) Hódmezővásárhelyi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárvevési 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 árvevés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Hódmezővásárhely, 2024.07.15.

Détáriné dr. Papp Éva
önálló bírósági végrehajtó

