

dr. Szarka Ádám Végrehajtói Irodája

dr. Szarka Ádám önálló bírósági végrehajtó

Adószám: 32336591-1-09

Személyes felfogadás: hétfő, kedd: 8-12-ig

Személyes felfogadás jogi képviselőknél: szerda: 8-12-ig

Telefonos felfogadás: hétfő - péntek: 8-12-ig



Cím: 4100 Berettyóújfalu, Kálvin tér 8.

Telefon: +36-54/409-637

Fax: +36-54/409-638

Hivatali kapu, KRID: VH0322MBVK, 766804391

Végrehajtó letéti számlaszáma: 11738046-20043331

Végrehajtói ügyszám(ok): 0322.V.0412/2011/110

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Beret
4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. u. 6.**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****Momentum Credit Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma:),

Mező András 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. Tímár Katalin közjegyző 3223/377/2007** számú határozata alapján **dr. Tímár Katalin közjegyző a(z) 32023/ü/152/2011/1** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, végrehajtási záradék címen fennálló **3 583 257 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)AdósÜgyszámKöv.jogcímeTőke

Uniqa Biztosító Zrt.

Mező András

0322.V.0142/2008

Bizt. díjtartozás

24 411 Ft

Defactoring Zrt.

Mező András

0322.V.0034/2010

Kölcsön

1 526 528 Ft

EOS Faktor Zrt.

Mező András

322.V.2226/2019

Díj

32 554 Ft

(F10177985_67203620_20180718_2)

INTRUM Zrt.

Mező András

322.V.1860/2019

Kölcsönösszeg

335 815 Ft

(8357400030070_VH)

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **4116 Berekböszörmény, Bocskai u. 60. "felülvizsgálat alatt",**megnevezése: **Kivett lakóház, udvar,**fekvése: **Berekböszörmény belterület, helyrajzi száma: 792.**tulajdoni hányad: **1/2,**jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

A tulajdoni lapon megjelölt adatok:**Kivett lakóház, udvar. Összterülete 1763 m².****Az árverés beköltözhetően kerül kítűzésre figyelemmel a Vht. 141.§ (3) c) pontjára, azonban a birtokba adásra kizárólag a társ tulajdonos vonatkozásában kítűzött esetlegesen eredményes árverés esetén kerülhet sor.****Tulajdonostárs 1/2 tulajdoni illetősége a 0322.V.0411/2011 számú végrehajtási ügyben kerül kítűzésre.**

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **3 800 000 Ft,**árverési előleg: **380 000 Ft,**licitküszöb: **76 000 Ft.**Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **90/90/90%-a**, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-keleti r., Berettyóújfalu, 11738046-20043331.**Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.20.-tól 2025.04.21. 15:00-ig.

Az árverés szakaszai és a legáltalánosabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legálacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.02.20.	2025.03.12. 15:00	3 420 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.12. 15:00	2025.04.01. 15:00	3 420 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.01. 15:00	2025.04.21. 15:00	3 420 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §-ának szerinti feltételek fennállása esetén a lakóingatlan fekvése szerintileg települési önkormányzatnak átvéren gyakorolható előárvérezési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szőő 2013. évi V. törvény (továbbáakban: Ptk.) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs kivan előárvérezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem eseten is gyakorolható, amit előárvérezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kvan előárvérezési jogot gyakorolni, a tulajdonosok alapuló előárvérezési jogok közötti sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árvéren több előárvérezésre jogosult vész részt ez az egyikük a legmagasabb összegű vételi ajánlat vonatközásában gyakorolja előárvérezési jogát, a többi előárvérezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatközásában előárvérezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

[illegible]

Nem tekinthető közzetettnek az átverés, ha az elektronikus átverési hirtelmények nyilvánartatása a közzéteteli időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

~~Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartatása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.~~

https://arves.umb.hu/internetemcim-elheto/Elektronikus Arvesi Rendszekben (BAR) lehet tenni. A véteki ajánlati tetelehez szkszes arvesi minőségben történő beépítésre az arveszök elektronikus nyilvántartásba bejegyzett felhasználói jogossá az e célból megállapított és aktívált felhasználói elektronikus Arvesi Rendszerek arveszök elektronikus nyilvántartásba bejegyzett felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az arveszök bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényességi végrehajtóal kérhető. –Ha a véteki ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az arveszök nyilvántartásában, akkor – az arveses szakaszának befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján – az Elektronikus Arvesi Rendszerek arveszöként történő használatához szkszes felhasználói megegyezés jelszót az eljáró végrehajtó aktíválva amennyiben az arveszök az ingatlan kiadási ára 10%-ának megfelelő arvesi előleget a végrehajtóal letehető helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-keleti r. Berettyóújfalun, 1738046-20043331 számtú végrehajtóal leteiti számlára és az előleg a leteiti számlán továbbiásra került. Ha az arveszök ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus arvesi rendszerek arveszöként történő használatához az is szkszes, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az arveszök, az átvételhez tartozó licenstörlesztésig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a véteki ajánlati összegének megadásával elektronikus úton véteki ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg köztesíti az árveréshez tartozó licitációban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem érte el a legkisebb vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott összegével az előzőleg köztesített vételi ajánlatot. Az ajánlatot levél megérkezései után nem kerül kiadásra, és az árverés (licitálás) a vételi ajánlatoktól időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlatoktól időtartama ezen vételi ajánlatától számított öt percet automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megérkezését követő második perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitációban lezárta és köztesíti abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a köztesítési 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 leltárnapló nyilvántartás és dokumentációs megtekintései az Elektronikus Árvérési Rendszereken.

[illegible]

Ha az átvételi levél az átvételi megállapítást követő 30 napon belül második átvételt kell tartatni. A második átvételre az első átvételre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó átvetelő nem átvetézhet. Ha a további átvétel során kevesebb ajánlalmak, mint amennyit a második átvételre a megállapított árversési levél alapján megírták, akkor a kiíró előzetesen a további átvételre vonatkozó árversési szabályokat megadhatja.

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

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Berettyóújfalui Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt az internetes honlapján 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.**

Tájékoztató

Az árveréshez feltöltött kép kizárólag tájékoztató jellegű, így az ajánlattételt megelőzően szíveskedjenek az ingatlanról, annak állapotáról személyesen meggyőződni. A végrehajtó irodának nincs információja arról, hogy az árverés alatt álló ingatlan vonatkozásában vízkorlátozás vagy vízdíjhátralék áll-e fenn, így ajánlattétel előtt vegye fel a kapcsolatot az illetékes vízközmű-szolgáltatóval. Felhívom T. Árverezők figyelmét az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) felhasználási szabályzatának 5.2. pontjában foglaltakra, mely szerint az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljeskörű ismertetését. Felhívom továbbá T. Árverezők figyelmét, hogy az ajánlattétel előtt szíveskedjenek a fenti táblázatban megjelölt legalacsonyabb vételi ajánlatokat és az azokhoz tartozó lejáratú időt figyelembe venni. Kérem, hogy az árverésen a fentiek figyelembe véve, körültekintően szíveskedjenek részt venni.

Berettyóújfalu, 2025.02.06.

Tisztelettel:

dr. Szarka Ádám
önálló bírósági végrehajtó

[illegible]