

Dr. Kovács Zoltán Attila Végrehajtói Irodája

Dr. Kovács Zoltán Attila önálló bírósági végrehajtó

5000 Szolnok, Sütő u. 5. 1. em. 2.

Levélcím: 5001 Szolnok, Pf. 351.

Adószám: 26498296-1-16 Cg.: 16-18-000014

Letéti számlaszám: 11745035-20037075

KRID:555508104

Hivatali kapu rövid név: VH119MBVK



Félfogadás:

Hétfő: 8.00-12.00. Ked

Péntek: 8.00-12.00 ki

foglalkozóknak

Telefon: 06-56/780-598

Fax: 06-56/780-988

Telefonos általános felvilágosítás: Hétfő-Péntek 8.00-12.00

E-mail: vh.0119@mbvk.hu

Dr. Kovács Zoltán Attila



Végrehajtói ügyszám(ok): 119.V.1567/2019/211

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 123.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

BORA Ital-nagykereskedelmi Kft. végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),

Janó Edina Beáta adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a végrehajtást kérő kérelmének megfelelően, 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 **dr. Vadászné dr. Lehoczky Marianna közjegyző 34023/Ü/31018/2019/3** számú határozata alapján **dr. Vadászné dr. Lehoczky Marianna közjegyző a(z) 34023/Ü/70849/2019/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, SZALLÍTÁSI SZERZŐDÉS címen fennálló **250 700 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (RHD/ETL/00173/VH)	Janó Edina Beáta	119.V.1803/2019	VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	118 841 Ft
E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (RHD/ETL/00146/VH)	Janó Edina Beáta	119.V.0512/2019	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	97 096 Ft
E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (RHD/ETL/00208/VH)	Janó Edina	119.V.0791/2020	VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	268 729 Ft
E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (RHD/ETL/00135/VH)	Janó Edina Beáta	119.V.2147/2018	VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	77 799 Ft
OTP Faktoring Zrt. (387343_276138/ 98919941/ OU-DA-FK-13-361)	JANÓ EDINA BEÁTA	119.V.1770/2017	kölcsönösszeg	83 330 Ft
OTP Faktoring Zrt. (474994_364204/ 98903599/ OU-DA-FK-13-101)	Janó Edina Beáta	119.V.0617/2019	kölcsönösszeg	507 506 Ft
OTP Faktoring Zrt. (387343_276137/ 98919941/ OU-DA-FK-13-361)	Kovács László	119.V.1774/2017	kölcsönösszeg	83 330 Ft
OTP Faktoring Zrt. (394663_296648/ 98909229/ OU-DA-FK-13-229)	Kovács László	119.V.0241/2017	kölcsönösszeg	434 805 Ft
INTRUM Zrt. (8383100011310_VH)	Janó Edina Beáta	119.V.1795/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	209 599 Ft
INTRUM Zrt. (8370300007890_VH)	Janó Edina Beáta	119.V.1274/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	150 716 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (T09645_vh)	Kovács László	119.V.0075/2021	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	111 365 Ft
Nemzeti Adó -és Vámhivatal	Janó Edina Beáta	119.V.0936/2021	ADÓTARTOZÁS	868 742 Ft
ARMIN TRADE Korlátolt Felelősségű Társaság (Armin Trade Kft. - Janó Edina 2021.09.29)	Janó Edina Beáta	119.V.1550/2021	ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	33 564 Ft
OTP Faktoring Zrt. (91247630)	Janó Edina Beáta	119.V.1930/2021	KÖLCSÖN	6 238 138 Ft
OTP Faktoring Zrt. (91247630)	Kovács László	119.V.1931/2021	KÖLCSÖN	6 238 138 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (0020164090-20240708-Kovács László_VH)	Kovács László	119.V.1142/2024	Közszolgáltatási szerződés	50 467 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 36.,** megnevezése: **Kivett lakóház,udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **TÖRÖKSZENTMIKLÓS BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **2759.**

tulajdoni hányad: **1/1 (1/2+1/2),**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **tároló, Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.**

családi ház, alapterület(m'):60-70, szobák száma:3, állapot:közepes, fűtés:kályha, közművesítettség: víz, villany.

AZ INGATLANRÓL KÉSZÜLT FÉNYKÉP TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ! KÉREM A TISZTELT ÉRDEKLŐDŐKET, HOGY AJÁNLATTÉTEL ELŐTT AZ INGATLANRÓL SZEMÉLYESEN GYŐZDJENEK MEG! EREDMÉNYES ÁRVERÉS ESETÉN A SZOLGÁLTATÓKKAL KÖTENDŐ ÚJ SZERZŐDÉS! SZOLGÁLTATÓK SAJÁT SZABÁLYOZÁSA ALAPJÁN TÖRTÉNIK. A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS ERRE NEM TERJED KI, -

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 000 000 Ft,**

árverési előleg: **600 000 Ft,**

licitküszöb: **120 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **90/90/90%** -a, melynek összege, illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Dél-alföldi r., Jászberény, 11745035-20037075.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.17.-től 2025.04.18. 10:00-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	2025.02.17.	2025.03.09. 10:00	5 400 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.09. 10:00	2025.03.29. 10:00	5 400 000 Ft.
3. szakasz	2025.03.29. 10:00	2025.04.18. 10:00	5 400 000 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 hirdetésben 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetések 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező 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., Jászberény, 11745035-20037075 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott

b összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza! és (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben attétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és ző 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 - a 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 árvevés 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 fogantató 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 árvevés 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 ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetőek a <https://arveres.mbv.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 fogantató 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Szolnoki 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szolnok, 2025.02.04.

Dr. Kovács Zoltán Attila
önálló bírósági végrehajtó