

dr. Kósa Zoárd Végrehajtói Irodája

Cím: 2660 Balassagyarmat, Óváros tér 42.

Levelezési cím: 2661 Balassagyarmat, Pf.: 116.

Hivatalos elektronikus levelezés, Ügyfélkapu használatával:

epapir.gov.hu

Hivatali kapu: **VH0222**

Letéti számla: 10103719-06335500-01000009



Telefon: (kizárólag általános tájékoztatás)

06-35-313842 Munkanap 08:00-12:00

Fax: 06-35-313842

E-mail: 0222vh@gmail.com

Személyes ügyfélfogadás: Hétfő 08:00-12:00

Szerda 08:00-12:00

Jogi képviselők részére: Kedd 08:00-12:00

Adószám: 32008241-1-12

Irodánk átvette a Hegedűs Zoltán végrehajtó és Muzsik Dezső helyettes végrehajtó előtt (Nógrád megyében, 222.V-s ügyszámokon) indult végrehajtási ügyeket. Az epapir, a hivatali kapu és a cégkapu cím megváltozott!

Végrehajtói ügyszám(ok): 222.V.1662/2019/154 ; 222.V.1663/2019

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



**NMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
4. (Rétság)
2651 Rétság, Rákóczi út 22.**

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Debt-Invest Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: L67264609700),

Görgényi Zoltán és Kristály Viktória (korábban:Görgényi Zoltánné) adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében az adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 159. § (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. **Az árverés kítűzésére a korábban közzétett 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) bekezdése szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.**

Az alapügyben a végrehajtást **BABLENÁNÉ DR. HALÁSZ CSILLA közjegyző K13011-0/124/2008/3/O.** számú határozata alapján **BABLENÁNÉ DR. HALÁSZ CSILLA közjegyző a(z) 13011/Ü/690/2019** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **14 016 205 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>
Debt-Invest Zrt. (L67264609700)	Kristály Viktória	222.V.1663/2019	kölcsöntartozás	14 016 205 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LMKF02005998_1)	Görgényi Zoltán	222.V.0613/2024	kölcsönösszeg	211 188 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **2651 Rétság, Kossuth u. 26. Ép.b.**, megnevezése: **lakóház**, jellege: **lakóingatlan**,

fekvése, helyrajzi száma: **Rétság belterület 212/0/A hrsz.**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **2/2 (=1/2+1/2)**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai (tájékoztató információk, adó- és értékbecslés alapján): **115 m² lakóház, 79 m² tetőtér beépítéses; 2 szobás, 2 félszobás.**

Az ingatlan a városközpont közeli részen, a központi buszpályaudvar mellett található, közös udvarban egy másik lakóházzal. Újépítésű lakóház, mosható, szigetelő vakolattal látták el a falakat, a tetőt leszigetelték a tetőtér beépítésekor. Az ingatlanból a gázt kikötötték, a víznyomást csökkentették. 2007-ben épült, beton alapozású, téglafalazatú, szigeteléssel ellátott, jó állapotú, 100% készülségi fokú, jó állapotú cseréptetős, tetőtér beépítéses, nem alapincézett, 115 négyzetméter alapterületű ingatlan. Tetőtér alapterülete 79 nm. Helyiségek: 2 szoba, 2 félszoba, amerikai konyha, 2 fürdőszoba, előtér, wc, terasz. Padlóburkolat: járólappal, padló. Fűtése: központi fűtés, radiátorokkal. Közművek: vezetékes víz, villany, csatorna. Önálló építmény földhasználati jog alapján; illeti a Rétság belterület 212 hrsz-t terhelő földhasználati jog.

Az ingatlan **tehermentesen, beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsérteke/kikiáltási ára: **38 800 000 Ft**, árverési előleg: **3 880 000 Ft**, licitküszöb: **388 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt, 10103719-06335500-01000009** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 222.V.1662/2019/154).

Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni. A fényképek tájékoztató jellegűek, licitálás előtt javasolt megnézni az ingatlant.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.27.-től 2025.04.28. 08:00-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	2025.02.27.	2025.03.19. 08:00	38 800 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.19. 08:00	2025.04.08. 08:00	38 800 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.08. 08:00	2025.04.28. 08:00	38 800 000 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.

Az előárverezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie és előárverezési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árverés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

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.

Tájékoztatatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetőmelyen 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 elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a Vht. 171. § (2) bek. alapján a vételárból elsődlegesen a hirdetőmelyben feltüntetésre került követelések kerülhetnek kielégítésre, más esetleges követelés csak fentiek teljes megteremtése után részesülhet a vételárból. 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 hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 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, 10103719-06335500-01000009 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra kerül. 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 Vht. 147. § (2)-(3) bekezdéseiben foglalt, az árverés szakaszaihoz tartozó legkisebb vételi ajánlat összegét 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. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha igen: az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben - figyelemmel az árverés befejezésére - az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B. § (5) bekezdése alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt perccel belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetőmely a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőmely 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 a 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 hirdetőmely kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásából az árverési hirdetőmelyt 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 hirdetőmelyek nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

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

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem** a(z) Balassagyarmati Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, 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.**

Balassagyarmat, 2025.02.10.

dr. Boskó-Fekete Izabella
önálló bírósági végrehajtó-helyettes