

Dr. Egyed Zsolt Végrehajtói Iroda**Dr. Egyed Zsolt Helyettes Bírószági Végrehajtó**

Cím: 8000 Székesfehérvár, Malom utca 1.

Tel.: 22/398-079

Adószám: 29166109-1-07 | Hivatali Kapu (KRID): VH0510



Fogadónap:

Kedd 08:00-12:00, Szerda 08:00-12:00

Jogi képviselők számára: Péntek 10:00-12:00

Telefonos ügyintézés: munkanapokon 08:00-12:00

Kinevezési okirat száma: TNY/546-1/2025

Végrehajtói ügyszám(ok): 510.V.0264/2023/215

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Ingatlan-nyilvántartási Osztály (Salgó)

3100 Salgótárján, Május 1. út 79/A.



27C37F5

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő (hivatkozási száma: JFHJ03000213), **Sándorné Kádár Edit Júlia 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Keményfyné dr. Török Marianna Magdolna közjegyző 13015/N/426/2022** számú határozata alapján **dr. Keményfyné dr. Török Marianna Magdolna közjegyző a(z) 13015/N/426/2022** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **1 870 599 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)**Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Tőke**

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Sándorné Kádár Edit Júlia 510.BV.0006/2024
Működő Részvénytársaság
(0701-33.Vh.1109/2023/21)

ZÁLOGJOGOSULT
BEKAPCSOLÓDÁSA

8 878 310 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 3141 Salgótárján, Homok utca 1 1 Lph. 1/2, megnevezése: lakás,

fekvése: SALGÓTARJÁN BELTERÜLET, helyrajzi száma: 9014/2/A/6.

tulajdoni hányad: 1/2+1/2=2/2,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, A tárgyi ingatlan egy többszintes társasház első emeltén található, 50 m2 alapterületű lakása, mely az adós 1/2+1/2 tulajdonát képezi.

A társasház beton alapozású, téglafalazatú, a lakás helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba.

Az ingatlan nyilvántartás szerint az ingatlanhoz tartozik egy 19 m2 területű pince.

Az ingatlan vezetékes víz, villany, gáz, szennyvízesatorna közművekkel rendelkezik., -

Az ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű, tekintettel erre kérem a licitálás előtt győződjön meg a címen az ingatlan paramétereiről!

A vízszolgáltató a Vksztv. 51. § (5) és 58. § (1) bekezdésre tekintettel jogosult a vízszolgáltatást korlátozni abban az esetben, ha a fogyasztási helyen tartozás áll fenn és az érintett ingatlan tulajdonjogát időközben már új tulajdonos szerezte meg.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 9 000 000 Ft,

árverési előleg: 900 000 Ft,

licitküszöb: 180 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20400725.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kifizésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz: 8 100 000 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: 6 300 000 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: 4 500 000 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 napnál 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kítűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20400725 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kítűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kítűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertettek szerint újabb árverés kítűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Megkeresés

Megkeresem az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a folyamatos árverés kítűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

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, közvelel banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Székesfehérvár, 2025.03.07.

Fejérpataky Vilmos
Önálló Bírósági Végrehajtójelölt