

**Dr. Bodrogi Zsuzsanna**

önálló bírósági végrehajtó

3600 Ózd, Október 23. tér 1. II/224.

☎ 4401 Nyíregyháza, Pf.: 44.

☎ 06-30-462-0309

✉ vh.0768@mbvk.hu

cégkapu: 26217842; KRID: 240863994



Fogadónapok / Személyes ügyfélfogadás:

hétfő: 10:00-16:00

kedd: 15:00-17.00 (telefonos egyeztetéssel)

Jogi képviselők részére:

kedd: 13:00-15:00 (telefonos egyeztetéssel)

Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 08.00-12:00

**Végrehajtói ügyszám(ok): 163.V.0654/2019/134**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Ózd Város Polgármesteri Hivatala  
3600 Ózd, Városház tér 1.

2847AE0

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: ),**Márki Katalin** 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.Az alapügyben a végrehajtást **Dr. Tar Gábor közjegyző 31025/Ü/330/2019** számú határozata alapján **Dr. Tar Gábor közjegyző a(z) 31025/Ü/330/2019** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **4 893 435 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.iogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Márki Katalin	0163.V.19162/2009	pénztartozás (távhőszolgáltatási díj)	129 240 Ft
CIB Bank Zrt. (163.V.19162/2009.)	Márki Katalin	0163.V.0800/2010	Zálogjogi igény	3 581 030 Ft
Magyar Állam (163.V.19162/2009.)	Márki Katalin	0163.V.0801/2010	Zálogjogi igény	1 200 000 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Márki Katalin	291.V.0711/2010	DÍJ	169 438 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Márki Katalin	291.V.1240/2010	DÍJ	172 366 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (B-4442/1.)	Márki Katalin	0163.V.16924/2009	Kölcsöntartozásból eredő követelés	143 421 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Márki Katalin	291.V.1145/2011	DÍJ	178 516 Ft
Szivárvány Társasház	Márki Katalin	291.V.0537/2012	DÍJ	155 800 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Márki Katalin	291.V.0244/2013	DÍJ	132 182 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Márki Katalin	291.V.1320/2013	DÍJ	168 444 Ft
Intrum Zrt.	Márki Katalin	291.V.1821/2013	DÍJ	113 768 Ft
Szivárvány Társasház	Márki Katalin	291.V.1925/2013	DÍJ	126 600 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Márki Katalin	291.V.0988/2015	DÍJ	190 260 Ft
Szivárvány Társasház	Márki Katalin	291.V.0059/2016	DÍJ	154 500 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Márki Katalin	291.V.0247/2015	DÍJ	76 052 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Márki Katalin	291.V.0750/2016	DÍJ	128 219 Ft
Intrum Zrt.	Márki Katalin	291.V.0993/2016	DÍJ	154 453 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt.	Márki Katalin	291.V.0826/2017	DÍJ	124 690 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Márki Katalin	291.V.0841/2017	DÍJ	130 087 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft. (1701003264)	Márki Katalin	163.V.0988/2018	díj	132 606 Ft
Szivárvány Társasház	Márki Katalin	163.V.1811/2018	társasházi közös költség	117 200 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (OZDTAVHO_AAAB5E_0000328101_VH)	MÁRKI KATALIN	163.V.0447/2019	díj	115 373 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Márki Katalin	768.V.1594/2019	DÍJ	47 704 Ft
ÉRV. ÉSZAKMAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK ZRT.	Márki Katalin	768.V.0245/2024	DÍJ	364 301 Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **3600 Ózd, Nagy Imre út 1 1/3**, megnevezése: **lakás**,  
fekvése: **ÓZD BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **8404/A/6**,  
tulajdoni hányad: **1/1**,  
jellege: **lakóingatlan**.Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **lakás**, Az ingatlan társasházi lakás, mérete **57 m<sup>2</sup>**, tömegközlekedési kapcsolata megfelelő, kiépített pormentes úton megközelíthető. Az épület beton alapozású, lapostetős, tagozódása fsz+4 emelet, panel falszerkezetű, fa és műanyag nyílászárós, szigetelés nincs, készültségi foka 100 %, kora kb. 40 év, belmagassága **2,7 m**. A lakás összkomfortos, vezetékes szennyvízelvezetés, vezetékes vízellátás, vezetékes



melegvíz-ellátás, villany és gáz van, távhős. A lakás helyiségei: 2 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, WC. Az ingatlan közepes állapotú.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: 9 000 000 Ft,  
árverési előleg: 900 000 Ft,  
licitkiszöb: 180 000 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: OTP Észak-keleti r., Hajdúböszörmény, 11738060-23869811.

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.06.10.-tól 2024.08.09. 17:00-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:
<b>1. szakasz</b>	2024.06.10.	2024.06.30. 17:00	8 100 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2024.06.30. 17:00	2024.07.20. 17:00	6 300 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2024.07.20. 17:00	2024.08.09. 17:00	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 árverés 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.

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

Tájékoztatam 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez 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 (ÉÁR) 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 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 Észak-keleti r., Hajdúböszörmény, 11738060-23869811 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 vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkiszöb 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 perccel 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 hirdetés 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 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 hirdetés kibocsájtására 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Ózdi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Ózd, 2024.05.23.

