

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

cégek: 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): 768.V.1740/2023/19 ; 768.V.1739/2023

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Ózd Város Jegyzője
3600 Ózd, Városház tér 1.



1EC2C49

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Momentum Credit Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: Client ID 1000848373),

Magyar Állam (képv.: Maradványvagyon-hasznosító Zrt.) jogutód és Farkasné Barkóczi Judit 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. Tar Gábor közjegyző 31025/N/871/2023** számú határozata alapján **dr. Tar Gábor közjegyző a(z) 31025/N/871/2023/5** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **2 337 487 Ft** főkövetelés és járuléka 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>
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	néhai FARKAS KRISZTIÁN	163.V.1327/2010	DÍJTARTOZÁS	64 839 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	néhai FARKAS KRISZTIÁN	163.V.1376/2011	DÍJTARTOZÁS	129 048 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	néhai FARKAS KRISZTIÁN	163.V.636/2012	DÍJTARTOZÁS	32 283 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Magyar Állam (képv.: Maradványvagyon-hasznosító Zrt.)	163.V.1169/2012	DÍJTARTOZÁS	62 650 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	néhai FARKAS KRISZTIÁN	163.V.1830/2012	DÍJTARTOZÁS	48 770 Ft
Raiffeisen Bank Zrt,	néhai FARKAS KRISZTIÁN	163.V.555/2013	KÖLCSÖNTARTOZÁS	9 938 CHF
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	néhai FARKAS KRISZTIÁN	163.V.1217/2013	DÍJTARTOZÁS	66 645 Ft
INTRUM Zrt.	Magyar Állam (képv.: Maradványvagyon-hasznosító Zrt.)	163.V.1764/2013	DÍJTARTOZÁS	79 842 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	néhai FARKAS KRISZTIÁN	163.V.1261/2014	DÍJTARTOZÁS	219 169 Ft
INTRUM Zrt.	Magyar Állam (képv.: Maradványvagyon-hasznosító Zrt.)	163.V.1002/2015	DÍJTARTOZÁS	65 370 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	néhai FARKAS KRISZTIÁN	163.V.917/2016	DÍJTARTOZÁS	139 812 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	néhai FARKAS KRISZTIÁN	163.V.894/2017	DÍJTARTOZÁS	116 804 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	néhai FARKAS KRISZTIÁN	163.V.0086/2019	DÍJTARTOZÁS	95 645 Ft
MediCredit Zrt (medicredit_AAE51C_46992_VH)	néhai Farkas Krisztián	768.V.1976/2019	díj	6 769 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (OZDTAVHO_AAB07B_0000160901_SZA102_VH)	néhai FARKAS KRISZTIÁN	768.V.2205/2021	díj	162 637 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	néhai Farkas Krisztián	768.V.0359/2022	közös tulajdonnal kapcsolatos kiadás, k	153 600 Ft
EGYESÜLT LAKÁSFENNTARTÓ ÉS ÉPÍTŐ SZÖVETKEZET	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.1326/2010	DÍJTARTOZÁS	64 839 Ft
EGYESÜLT LAKÁSFENNTARTÓ ÉS ÉPÍTŐ SZÖVETKEZET	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.1170/2012	DÍJTARTOZÁS	62 650 Ft
EGYESÜLT LAKÁSFENNTARTÓ ÉS ÉPÍTŐ SZÖVETKEZET	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.1836/2012	DÍJTARTOZÁS	48 770 Ft
EGYESÜLT LAKÁSFENNTARTÓ ÉS ÉPÍTŐ SZÖVETKEZET	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.1226/2013	DÍJTARTOZÁS	66 645 Ft
INTRUM Zrt.	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.1291/2013	DÍJTARTOZÁS	109 433 Ft
INTRUM Zrt.	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.1950/2013	KÖLCSÖNTARTOZÁS	492 156 Ft
HUNGÁRIA-FAKTOR ZRT.	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.2005/2013	DÍJTARTOZÁS	91 414 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.1189/2015	DÍJTARTOZÁS	149 138 Ft

EOS Faktor Magyarország Zrt.	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.1403/2017	DÍJTARTOZÁS	75 931 Ft
EGYESÜLT LAKÁSFENNTARTÓ ÉS ÉPÍTŐ SZÖVETKEZET	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.0085/2019	DÍJTARTOZÁS	95 645 Ft
KONTO FACTOR KFT.	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.0567/2019	KÖLCSÖNTARTOZÁS	293 411 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Farkasné Barkóczi Judit	768.V.0358/2022	közös tulajdonnal kapcsolatos kiadás, k	153 600 Ft
Momentum Credit Zrt. (Client ID 1000848373)	Farkasné Barkóczi Judit	768.V.1739/2023	KÖLCSÖNTARTOZÁS	2 337 487 Ft
MOMENTUM CREDIT ZRT.	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.0560/2013	KÖLCSÖNTARTOZÁS	9 938 CHF
Demand Faktor Zrt	FARKASNÉ BARKÓCZI JUDIT	163.V.1036/2014	DÍJTARTOZÁS	47 876 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3600 Ózd, Lehel Vezér út 1./a. Lph. 3/8.**, megnevezése: **lakás**,
fekvése: **Ózd belterület**, helyrajzi száma: **8161/A/8**.
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **lakás, Az ingatlan területe 53 m2, úszótelek, fekvése belterület, társasházi lakás. Az ingatlan pormentes úton megközelíthető, tömegközlekedési kapcsolata megfelelő. Az építmény földszint + 3 emeletes társasház, életkora 60 év, készültségi foka 100%. Alapozása beton, téglá teherhordó falszerkezetekkel, tetőszerkezete fa illetve cserép. A lakás összkomfortos, helyiségei: 2 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, kamra, belmagassága 2,7 m. A szennyvízelvezetés a vízellátás illetve a villany kiépített, a fűtés távhő. A lakás fa nyílászárókkal felszerelt, szigetelése nincs. A melegvíz ellátás bojleres, a gázellátás kiépített. Az adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlan állaga közepes-gyenge.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: **7 000 000 Ft**,
árverési előleg: **700 000 Ft**,
licitküszöb: **140 000 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., Nyíregyháza, 11744003-24413664**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.06.08.-tól 2024.08.07. 16:00-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	2024.06.08.	2024.06.28. 16:00	6 300 000 Ft.
2. szakasz	2024.06.28. 16:00	2024.07.18. 16:00	4 900 000 Ft.
3. szakasz	2024.07.18. 16:00	2024.08.07. 16:00	3 500 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. 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 amennyiben a jelen hirdetőményen 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.

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 hirdetőménynek az elektronikus árverési hirdetőmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés

közírárté tételéhez fűzödő jogkövetkezmény a hirdetemény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történnő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűzödik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetemények 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 árverezói minőségben történnő 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 felvételt, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történnő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történnő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvénszéki 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 történnő 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., Nyíregyháza, 11744003-24413664 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történnő 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 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, kivéve ha az azt megelőző öt percen 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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 indokoltta 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 hirdetemény kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásából az árverési hirdeteményt 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 hirdetemények 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) Ózdi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdeteményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, 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.**

Ózd, 2024.05.22.

Nagy Lilla
önálló bírósági végrehajtójelölt