

Ádám és Hideggy-Molnár Végrehajtói Iroda
dr. Ádám Krisztián önálló bírósági végrehajtó
Cím: 3000 Hatvan, Kossuth tér 15.
Lev.cím: 3001 Hatvan Pf.: 106.
Adószám: 14701711-1-10
E-mail: vh.0068@mbvk.hu, dradamkrisztian.vh@gmail.com
KRID azonosító: 14701711



Tel./fax: 06-37/341-
Telefonos ügyfélfogadás

Végrehajtói letéti számlaszám: 11739030-23916669

Személyes ügyfélfogadás:

Hétfő: 8:00 -12:00

Csütörtök: 8:00 -12:00

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

Elektronikusan aláírta:

Dr. Ádám Krisztián

Szignó

Végrehajtói ügyszám(ok): 0068.V.0446/2009/386
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



1F69237

Ózd Város Önkormányzata
3600 Ózd, Városház tér 1.

Ért.: A/1

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 3604298705),

Berki Rafael 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 a(z) **Hatvani Járásbíróság 1004-6.Vh.1350/2009/1** számú határozata alapján a(z) **Hatvani Városi Bíróság Bíróság a(z) 1004-6.Vh.1350/2009/1** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, hiteltartozás címen fennálló **42 465,50 CHF** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Ózd Város Önkormányzata

Adós

Berki Rafael

Ügyszám

163.A.V.1058/2009.

Köv.jogcíme

Tartozás

Tőke

13 000 Ft

főkövetelés és

járulékai

INTRUM ZRT.

Berki Rafael

163.V.262/2015.

Tartozás

54 558 Ft

főkövetelés és

járulékai

INTRUM ZRT.

Berki Rafael

0768.V.221/2021

tartozás

74 108.-Ft és

jár.

Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Adó- és
Vámigazgatóság

(ügysz:6556849915., adósz:8424373510)

EOS Faktor Zrt.

Berki Rafael

0765.A.V.3/2022

adótartozás és más köztartozás

160.000.-Ft és

jár, 558 586.-Ft

és jár.

EOS Faktor Zrt.

Berki Rafael

768.V.1745/2021

tartozás

122 501.-Ft és

jár.

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 3000 Hatvan, Traktor u.33/a.

fekvése: Hatvan,

helyrajzi száma: 1601/A/5..

tulajdoni hányad: 1/2

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: tulajdoni lap szerint kivett társasházi lakás. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

Tetőterület: 80 m²

Főépület jellemzői:

tetőri lakás, falazata téglá, tetőszerkezet cserép, állapota gyenge, pince nincs, helyiségei: 4 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba+WC., 1 előszoba, padlóburkolat: parketta-linóleum. közművesítettsége: víz-villany.

Konyhában gázbekötésnek nincs nyoma, fűtés mobil, elektromos radiátor. Lakás válaszfalai gipszkarton, hiányos felületű, helyiségek ajzat burkolata laminált padló, elkopott, nyílászárók nem hőszigeteltek. Az ingatlan egy emeletes lakóház tetőterében kiépített lakása. 1997-ben került kialakításra. elhanyagolt, lelakott ingatlan. Korszerűsítésre, felújításra szorul. A tetőszerkezet is karbantartást igényel. A hőszigetelés nem a szabványnak megfelelő. Az ablakok nem hőszigeteltek. Külső szemle történt. Az adatokat az ott élő tulajdonos adta meg. Az udvar rendezetlen, elhanyagolt.

A 2011.évi CCIX. törvény 51.§.(5) bek.- ha a víziközmű-szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználási hely tekintetében az 58.§.(1)bek. szerint járhat el.

Tájékoztatjuk az árverési ajánlattevőt, hogy amennyiben az ingatlanon vízszerelést létesítettek és annak szolgáltatási helyén díjtartozás merül fel, ebben az esetben a bírósági végrehajtónak a követelés fennállásáról valamint a díjtartozás mértékéről nincs tudomása. A regisztrált árverező ezen tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra. Az ingatlan Hatvani Polgármesteri Hivatal Adóosztálya értékelte fel. Arról, hogy a közművek üzemelnek, vagy a mérőórák leszerelésre kerültek, a végrehajtónak nincs információja.

Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt győződjön meg személyesen az ingatlanról!

Árverésre kerül adós 1/2 tulajdoni illetősége.

Ezzel egyidőben a másik 1/2 ingatlanrész árverés kítűzése is megtörténik a 0068.V.442/2009.számú végrehajtási ügyben.

Az ingatlan tehermentes, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 4 264 352 Ft,

árverési előleg: 426 435 Ft,

licitküszöb: 85 000 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-keleti r., Gyöngyös, 11739030-23916669.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kítűzésére 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:	3 837 917 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70% -ának megfelelő összeg, azaz:	2 985 046 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50% -ának megfelelő összeg, azaz:	2 132 176 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésekre 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetések 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-keleti r., Gyöngyös, 11739030-23916669 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 hirdetés közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek 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 hirdetések 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Hatvan, 2024.04.29.

Tisztelettel:

dr. Ádám Krisztián
önálló bírósági végrehajtó