

Dr. Bérczi Attila Végrehajtói Irodája**Dr. Bérczi Attila Önálló Bírósági Végrehajtó**

Adószám: 32338854-1-08

Kp. ügyintézés helye:

9300. Csorna Laky Döme utca 1.

Levelezési cím: 9300. Csorna Laky Döme utca 1.

Hivatali kapu elérhetőség:

Rövid név: VH0105MBVK

KRID: 661874397

Letétiszámlaszám: 10103379-03567126-01000009



Tel.: 96221-697

Telefonos ügyfélszolgálat: 96221-697

Hétfő-Péntek: 08:00-12:00

E-mail: vh.0105@mbvk.hu

(kizárólag időbélyeggel és dig.aláírással ellátott iratok fogadására)

Fogadónap: Hétfő: 08:00-12:00

Kedd: 08:00-12:00

Csütörtök: 08:00-12:00 (Kizárólag jogi képviselők részére előzetes telefonos időpont egyeztetés alapján)

Ügyfélfogadás: 9300 Csorna, Laky Döme u. 1.

Végrehajtói ügyszám(ok): 105.V.0057/2023/86

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

ÓZD VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

3600 Ózd, Városház tér 1.



26872D8

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: VH-2023-0000414/641004130/597590),**Kálló Krisztián 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. Lugosiné dr. Varga Judit közjegyző 21022/Ú/31254/2022/3** számú határozata alapján **dr. Lugosiné dr. Varga Judit közjegyző a(z) 21022/Ú/70060/2023/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **597 590 Ft** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

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

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Kálló Krisztián	105.BV.0014/2024	bekapcsolódás	3 875 402 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	163.V.0410/2010	TARTOZÁS	84 828 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.1605/2010	TARTOZÁS	177 878 Ft
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	Kálló Krisztián	0163.V.0744/2005	TARTOZÁS	211 694 Ft
Borsodi Ingatlankezelő Kft F.A.	Kálló Krisztián	0163.V.867/2011	TARTOZÁS	1 000 000 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Kálló Krisztián	0163.V.1281/2011	TARTOZÁS	71 600 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.1406/2011	TARTOZÁS	183 341 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.1660/2011	TARTOZÁS	143 199 Ft
AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepe	Kálló Krisztián	0163.V.1881/2011	TARTOZÁS	14 913,92 CHF
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.1044/2012	TARTOZÁS	183 020 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.0063/2013	TARTOZÁS	300 501 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.0084/2013	TARTOZÁS	147 871 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Kálló Krisztián	0163.V.1953/2013	TARTOZÁS	155 415 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Kálló Krisztián	0163.V.0464/2014	TARTOZÁS	107 900 Ft
Intrum Zrt.	Kálló Krisztián	0163.V.1357/2014	TARTOZÁS	90 558 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.1304/2014	TARTOZÁS	479 914 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.1796/2014	TARTOZÁS	265 716 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.1230/2015	TARTOZÁS	138 767 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.1241/2015	TARTOZÁS	120 691 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.1426/2016	TARTOZÁS	122 638 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.1084/2018	TARTOZÁS	147 663 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.0416/2019	TARTOZÁS	134 278 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0163.V.426/2019	TARTOZÁS	112 358 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0768.V.2064/2021	TARTOZÁS	256 720 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft	Kálló Krisztián	0768.V.2042/2021	TARTOZÁS	298 111 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Kálló Krisztián	768.V.2487/2022	TARTOZÁS	148 800 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Kálló Krisztián	291.V.1589/2023	TARTOZÁS	211 560 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Kálló Krisztián	291.V.1525/2023	TARTOZÁS	153 600 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Kálló Krisztián	291.V.0220/2024	TARTOZÁS	91 969 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Kálló Krisztián	291.V.0117/2024	TARTOZÁS	193 535 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Kálló Krisztián	291.V.0222/2024	TARTOZÁS	88 800 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Kálló Krisztián	291.V.0221/2024	TARTOZÁS	96 200 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **3600 Ózd, Vasvár út 80. 9/1**, megnevezése: **panellakás**,

fekvése: **ÓZD BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **7360/A/55**.

tulajdoni hányad: **1/1**,

jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **panellakás, alapterület(m²):51. Összkomfortos. Kb 45 éves.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 400 000 Ft**,

árverési előleg: **640 000 Ft**,

licitküszöb: **128 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/80/70%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10103379-03567126-01000009**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.09.28.-tól 2024.11.27. 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	2024.09.28.	2024.10.18. 16:00	5 760 000 Ft.
2. szakasz	2024.10.18. 16:00	2024.11.07. 16:00	5 120 000 Ft.
3. szakasz	2024.11.07. 16:00	2024.11.27. 16:00	4 480 000 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 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) 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 előárverezésére 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 behajtható, 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 (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 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 MBH Bank Nyrt., 10103379-03567126-01000009 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő 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 hirdetés 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 árvevőt, 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 vételárát 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 vételárát 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 fogadó 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 árvevés iránti hirdetés kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) 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 fogadó 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) Csornai Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, **hogy az ingatlanárverési hirdetés 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.**

Csorna, 2024.08.30.

Dr. Bérczi Attila
Önálló Bírósági Végrehajtó