

Dr. Kádár Petra Pálma Végrehajtói Irodája

Dr. Kádár Petra Pálma helyettes bírósági végrehajtó
 cím: 3600 Ózd, Október 23. tér 1. II/217-220.
 levelezési cím: **3501 Miskolc, Pf.: 611.**
 adószám: 26783846-1-05 | Cg.05-18-000030 | SZJ:69104
 e-mail: vh.0291@mbvk.hu
 hivatali kapu: VH0291, KRID: 458610743
 cégkapu: 26783846, VIEKR: VHI-0066

**Személyes ügyfélfogadás:****Hétfő, Csütörtök: 8-12 óra között****Személyes ügyfélfogadás helye:****3600 Ózd, Október 23. tér 1. II/217-220.***Személyes ügyfélfogadás kizárólag jogi képviselőknek:***Kedd: 8-12 óra között****Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 8-12 óra között****tel.: + 36 30 230 3685****Végrehajtói ügyszám(ok):****0291.V.0432/2011/220**

27F4F99

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Ózd Város Polgármesteri Hivatala
 3600 Ózd, Városház tér 1.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő (hivatkozási száma: JDJ-40070716),
Várad Róbert 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 a(z) **Kőfalusiné Dr. Dobosy Márta Kjó. K31025-0/918/2008/O.** számú határozata alapján a(z) **Kőfalusiné Dr. Dobosy Márta Kjó. a(z) 31025/Ü/316/2011.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcson címen fennálló **4 100 984 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Ózdi Táv hőtermelő és Szolgáltató Kft.	Várad Róbert 0291.V.1597/2010	táv hőszolgáltatási díj	112 775 Ft
Ózdi Táv hőtermelő és Szolgáltató Kft. (OZDTAVHO_AAA264)	Várad Róbert 0291.V.1255/2011	díj	234 717 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Várad Róbert 0291.V.0416/2011	közös tulajdonnal kapcsolatos kiadás	164 780 Ft
Magyar Állam	Várad Róbert 0291.V.1320/2012	zálogjogosult bekapcsolódása	1 200 000 Ft
Ózdi Táv hőtermelő és Szolgáltató Kft. (44017/Ü/30312/2012/4)	Várad Róbert 0291.V.1055/2012	DÍJ	163 206 Ft
Ózdi Táv hőtermelő és Szolgáltató Kft. (11024/Ü/31242/2012.)	Várad Róbert 0291.V.0452/2013	DÍJ	115 575 Ft
Ózdi Táv hőtermelő és Szolgáltató Kft. (AAA866_0000124201_VH)	Várad Róbert 291.V.1687/2014	díj	251 068 Ft
Ózdi Táv hőtermelő és Szolgáltató Kft. (AAA8A9_0000124201_VH)	Várad Róbert 291.V.0968/2015	díj	149 585 Ft
Medicredit Zrt (medicredit_AAE72F_35495_VH)	Várad Róbert 291.V.1105/2019	díj	30 636 Ft
Ózdi Táv hőtermelő és Szolgáltató Kft. (AAAA3E_0000124201_VH)	Várad Róbert 291.V.1469/2016	díj	126 240 Ft
Ózdi Táv hőtermelő és Szolgáltató Kft. (AAABC2_0000124201_VH)	Várad Róbert 291.V.1014/2017	díj	146 659 Ft
Ózdi Táv hőtermelő és Szolgáltató Kft. (AAACD9_0000124201_VH)	Várad Róbert 291.V.0887/2018	díj	156 229 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10515348_706345058_20180424_2)	Várad Róbert 291.V.1238/2018	díj	74 025 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11109212_4000388117_20190118_2)	Várad Róbert 291.V.0492/2019	díj	46 224 Ft
Ózdi Táv hőtermelő és Szolgáltató Kft. (AAAE3F_0000124201_VH)	Várad Róbert 291.V.0650/2019	díj	131 988 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt (S_33956_VH)	Várad Róbert 291.V.2393/2021	díj	56 557 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Várad Róbert 291.V.2364/2022	közös tulajdonnal kapcsolatos	174 800 Ft
Ózdi Táv hő Kft. (AAB0E7_0000124201_)	Várad Róbert 291.V.1288/2023	díj	297 246 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Várad Róbert 291.V.1592/2023	közös tulajdonnal kapcsolatos	142 500 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Várad Róbert 291.V.1508/2023	közös tulajdonnal kapcsolatos	287 700 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt (83929_2_VH)	Várad Róbert 291.V.0048/2024	díj	54 952 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Várad Róbert 291.V.0435/2024	Lakásszövetkezeti jogviszony	227 023 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3600 Ózd, Vasvár út 76. Fsz/1.,** megnevezése: **lakás,**
 fekvése: **Ózd belterület,** helyrajzi száma: **7360/A/85.**
 tulajdoni hányad: **1/2,**
 jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **lakás, alapterület(m'):60, állapot:közepes, fűtés:táv fűtés, az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, a tulajdonostárs 1/2 tulajdoni illetőségének vonatkozásában az árverés kitézése iránt dr. Bodrogi Zsuzsanna ö.b.v. intézkedik.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **4 000 000 Ft,**
 árverési előleg: **400 000 Ft,**
 licitkiszöb: **80 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-keleti r., Ózd, 11734121-20037422.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.11.15.-től 2025.01.14. 11:00-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	2024.11.15.	2024.12.05. 11:00	4 000 000 Ft.
2. szakasz	2024.12.05. 11:00	2024.12.25. 11:00	4 000 000 Ft.
3. szakasz	2024.12.25. 11:00	2025.01.14. 11:00	4 000 000 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 nappal 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 hirdetőnemen 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 követeléséről 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 hirdetőnemen az elektronikus árverési hirdetőnemen nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőnemen közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőnemen nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőnemen 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező 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., Ózd, 11734121-20037422 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 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 hirdetőnemen a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőnemen 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 bíróság határozata 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 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 árverezés iránti hirdetmény kibocsátására 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 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) Ózdi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt 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.**

Miskolc, 2024.10.17.

Kádas József
önálló bírósági végrehajtójelölt