

Tóthné Dr. Rádi Ildikó Ibolya
Végrehajtói Irodája

cím: 4032 Debrecen, Gyöngyösi u. 7/d



Tel./fax: +36 1 211 2913

Főkötve Dr. Rádi Ildikó Ibolya

Telefonon kizárólag áll

E-mail: vh.0099@mbvk.hu

Ügyfelfogadás: Hétfő, Szerda: 8:00-12:00

Jogi képviselőknek. Kedd: 8:00-12:00

Letéti számla:

50435081-10021701 Magyar Bankholding Zrt., (volt

Takarékbank Zrt.)

Vállalkozói számla:

50435081-10021691 Magyar Bankholding Zrt., (volt

Takarékbank Zrt.)

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS
Polgármesteri Hivatal

Érkezett: **2023 MÁJ 15.**

Ikt.az.:

2843

Előzőszám:

Utószám:

Előadó:

Hajdúböszörmény Polgármesteri Hivatal

4220-Hajdúböszörmény, Bocskai István tér 1.sz

Végrehajtói ügyszám(ok): 0099.V.3056/2010/178

(beadványaiban a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: ÉA-ÉA-FK-07-517-0171),

Valkó Imre 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) **Debreceni Járásbíróság Pk.507.161/2010/2** számú határozata alapján a(z) **Debreceni Járásbíróság** a(z) **0901-10103/2010** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, FOLYÓSZÁMLA TARTOZÁS címen fennálló **62 417 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
DHK Hátralékekezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (VH-2022-0003851/641003205/318639)	Valkó Imre	099.V.1829/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	318 639 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10432206_700714613_20130529_2)	Valkó Imre	099.V.1832/2014	díj	125 633 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-DBUB10030534)	Valkó Imre	099.V.2650/2018	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	232 118 Ft
Nemzeti Adó-és Vámhivatal HBM-i Adóigazgatósága	Valkó Imre	099.AV.0001/2022	ADÓTARTOZÁS	3 365 076 Ft
INTRUM ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG	Valkó Imre	104.V.0678/2011	TARTOZÁS	100 773 Ft
INTRUM ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG	Valkó Imre	104.V.2072/2014	TARTOZÁS	35 591 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4220 Hajdúböszörmény, Guhér utca 8.**, megnevezése: **tul.lap szerint beépítetlen terület, de a valóságban van épület,**

fekvése: **Hajdúböszörmény-belterület**, helyrajzi száma: **8737/4.**

tulajdoni hányad: **1/4,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Hajdúböszörmény településen 1162 nm területen 80 nm nagyságú 3 szobás, nappalis, konyhás hagyományos fűtéses lakóház.**

Közművesítettség: vezetékes víz, villany. Alapozása beton, falazata téglá.

Melléképület: lomtároló, építési anyaga vegyes, állapota gyenge.

Tulajdoni lap szerint beépítetlen terület, de a valóságban van épület az ingatlanon.

Egyéb megjegyzés: Az ingatlan osztatlan közös tulajdon, Valkó Imre tulajdona 290,5 nm telekrész, az amelyen egy épület található körbe meszelt, nyeregtetős, cserepes, hagyományos úton fűthető, a nyílászárók műanyagra lettek cserélve az épület hátsó részén.

Az adós 1/4-ed tulajdoni hányada egy egész lakóegységnek az 1/2-ed tulajdoni hányadának felel meg.

Kifüggetlen napja: 2023.05.18.

3/1

devitel napja: 2023.07.17.

Honlapon közzétett árverési napja: 2023.05.18.

ügyszám: K/2843/2023

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű az ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 050 000 Ft**,
árverési előleg: **105 000 Ft**,
licitküszöb: **21 000 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: **Magyar Bankholding Zrt., 50435081-10021701**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2023.05.17.-től 2023.07.16. 08:00-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	2023.05.17.	2023.06.06. 08:00	945 000 Ft.
2. szakasz	2023.06.06. 08:00	2023.06.26. 08:00	735 000 Ft.
3. szakasz	2023.06.26. 08:00	2023.07.16. 08:00	525 000 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 hirdetőn felüntetett 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 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 hirdetőnek az elektronikus árverési hirdetőnyilvánításában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőnyilvánítás közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőnyilvánítás a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőnyilvánítás 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 Magyar Bankholding Zrt., 50435081-10021701 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 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 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 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árverés 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 hirdetésny kibocsájtására 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. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Debreceni Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1)–(2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Debreceni Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt 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.**

Debrecen, 2023.05.12.

Tóthné Dr. Rádi Ildikó Ibolya
önálló bírósági végrehajtó