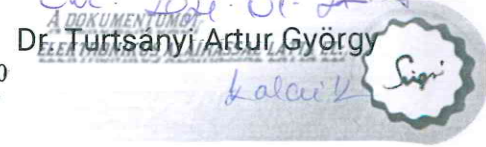


Dr. Simon Péter Miklós Végrehajtói Irodája

Cím: 2200 Monor, Mórícz Zsigmond u. 79/a. Pf.139,
 Hivatali kapu rövid név: VH0725
 Hivatali kapu KRID: 459052769
 E-mail: vh.0725@mbvk.hu
 Adószám: 25923403-1-13



Tel./fax: 0629269649,0
 Fogadónap: Kedd 8:00
 képviselőknek szerd
 Végrehajtói letéti számla:10103843-16966500-02004007
 Tájékoztatás telefonon munkanapokon: 8:00 - 12:00



Végrehajtói ügyszám(ok): 725.V.1228/2019/217
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Erköszent: 2021-01-25
 211-1/2021
 Munkaügyi db
 Szeged

**MONORIERDŐ KÖZSÉG POLGÁRMESTERI
 HIVATALA**

2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/a.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: OU-DA-IN-16-G57-0448,91208399),

Fodor Ibolya adós (lakcíme: **2213 Monorierdő, Harmat utca 21.**) ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159.§. (5) bekezdése alapján - **3. alkalommal** - árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árvezés iránti hirdetemény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A végrehajtást **dr. Holly Zsuzsanna közjegyző** által 11021/Ü/645/2009. ügyszám alatt közokiratba foglalt kölcsönszerződés alapján, mely **dr. Gosztonyi Júlia közjegyző** által 11060/Ü/1338/2011. ügyszám alatt módosításra került, **dr. Gosztonyi Júlia közjegyző** által 11060/Ü/5056/2011. ügyszám alatt közokiratba foglalt felmondás alapján **dr. Pál Katalin**, mint **dr. Holly Zsuzsanna közjegyző** mellett működő közjegyző-helyettes a(z) 11021/Ü/1351/2017 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBŐL EREDŐ TARTOZÁS** címen fennálló **5 447 743 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt.	Fodor Ibolya	0413.V.2039/2012.	KÖLCSÖNÖSSZEG	430 113 Ft. főkövetelés és járulékai erejéig
OTP Faktoring Zrt.	Fodor Ibolya	0413.V.5878/2012.	KÖLCSÖNTARTOZÁS	377 592 Ft. főkövetelés és járulékai erejéig
OTP Faktoring Zrt.	Fodor Ibolya	0413.V.218/2013.	KÖLCSÖNTARTOZÁS	2 599 CHF főkövetelés és járulékai erejéig
OTP Faktoring Zrt.	Fodor Ibolya	0413.V.2338/2014.	ZÁLOGJOG ÉRVÉNYESÍTÉSE	5 447 743 Ft. főkövetelés és járulékai erejéig
EOS Faktor Zrt.	Fodor Ibolya	249.V.2949/2017.	HITELSZERZŐDÉS	208 038 Ft. főkövetelés és járulékai erejéig

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2213 Monorierdő, Harmat utca 21.**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar**,
 fekvése: **MONORIERDŐ BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **2086**.
 tulajdoni hányad: **1/1**,
 jellege: **lakóingatlan**.

Kifüggesztés időpontja: 2021.01.25
 Közlés kezdő napja: 2021.01.26
 Utolsó napja: 2021.03.22
 Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.
 Levétel napja: 2021.03.22

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: A 725.V.1228/2019/89. számon iktatott adó- és értékbizonyítvány adatai alapján az ingatlan egy 533 négyzetméteres telken álló lakóház. A lakóház állapota közepes, alapterülete kb. 60 négyzetméter, szigetelése nincs. Az ingatlan villany, gáz és fűtő kút közművesítettséggel rendelkezik. Az árverési felületen szereplő fényképek és a hirdeteményben leírtak tájékoztató jellegűek.

Az ingatlan **tehermentesen** kerül árverésre.

Az ingatlan **beköltözhetően** kerül árverés.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára **beköltözhetően: 9 300 000 Ft**,

árverési előleg: **930 000 Ft**,

licitküszöb: **186 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a Vht. 147. §-a alapján 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: Budapest Bank Nyrt. Monori fiók, 10103843-16966500-02004007.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2021.01.21.-től 2021.03.22. 20:00-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	2021.01.21.	2021.02.10. 20:00	9 300 000 Ft.
2. szakasz	2021.02.10. 20:00	2021.03.02. 20:00	9 300 000 Ft.
3. szakasz	2021.03.02. 20:00	2021.03.22. 20:00	9 300 000 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 hirdetésben 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 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 behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követeléseiről 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetések 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 lezárását 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 Budapest Bank Nyrt. Monori fiók, 10103843-16966500-02004007 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 Vht. 147.§ (2)-(3) bekezdéseiben foglalt, az árverés szakaszaihoz tartozó legkisebb vételi ajánlat összegét 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. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés adott szakaszában érvényes vételi ajánlat érkezik az árverés nem lép a következő szakaszába, a licitálás az érvényes vételi ajánlat alapul vételével, az érvényes vételi ajánlat megtételére vonatkozó általános szabályok szerint folytatódik a vételi ajánlattétel időtartamának befejeződéséig. Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt perccel újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. 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 tevő 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 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 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 fogantató 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 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 árvevőkre 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. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Monori 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) Monori Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Monor, 2021.01.20.

dr. Turtsányi Artur György
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

