

**Dr. Szabó Balázs Végrehajtói Irodája**

dr. Szabó Balázs önálló bírósági végrehajtó  
Cím: 2200 Monor, Kiss Ernő utca 3.  
Levelezési cím: 2201 Monor, Pf.: 106  
E-mail: szabob.vh@gmail.com / vh.0801@mbvk.hu  
Telefon: (29) 269-136 Fax: (29) 269-137  
Adószám: 26210955-1-13  
letéti számlaszám: 10103843-14439300-02004006



Telefonos felfogadás: hét Dr. Cseh Kornél  
13:00-14:00 között kizárólag  
Személyes felfogadás:  
Hétfőn és szerdán 8:00-12:00 között egyeztetett időpontban.  
Pénteken 8:00 és 12:00 között kizárólag jogi képviselők részére  
Hivatali kapu:  
rövid név: SZABOBVH, KRID: 447623368

A DOKUMENTUMOT  
ELEKTRONIKUS MÓDON NEM LÁTTA EL:  
Köszönöm a segítséget  
Kovács

**Végrehajtói ügyszám(ok): 801.V.1674/2016/141 (Régi ügyszám:089-M.V.1674/2016)**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

MONORIERDŐ POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2021-03-04	
H9-21.2021	Előadó: ...db
Szám:	Ügytípus: SZGmel

MONORIERDŐ KÖZSÉG POLGÁRMESTERI  
HIVATALA  
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/a.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

Mayer Attila végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: ),  
néhai Kosztyú Dezső jogutódai: (1).Szabó Krisztina-jogutód (1087 Budapest, Hős utca 3/459.), (2).KOSZTYÚ DEZSŐ-jogutód (2213 Monorierdő, Fürdő utca 3.), (3).Kosztyú Dezsőné-jogutód (2213 Monorierdő, Fürdő utca 3.) adósok ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, 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.

A végrehajtást dr. Várkonyi Vera közjegyző 11016/Ü/30047/2016/3 számú határozata alapján dr. Várkonyi Vera közjegyző a(z) 11016/Ü/70286/2016/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 10 000 000 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>
Juhász Sándor (3/11101/Ü/2014.02.13)	néhai Kosztyú Dezső	801.V.2735/2016	kölcsönösszeg	8 070 365 Ft
Cargill Takarmány Zrt.	KOSZTYÚ DEZSŐ	725.V.248/2017/43	VÉTELÁR	3921218
Cargill Takarmány Zrt.	Szabó Krisztina	725.V.248/2017/42	VÉTELÁR	3921218
Cargill Takarmány Zrt.	Kosztyú Dezsőné	725.V.248/2017/41	VÉTELÁR	3921218
ISV Hústermelést Szervező Zrt. (ifj. Kosztyú Dezső VH kérelem)	Kosztyú Dezső	801.V.1294/2015	vételár	3 282 902 Ft

**Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe:2213 Monorierdő, Erdei utca 27., megnevezése: **Kivett sertéstelep,**  
fekvése: **Monorierdő zártkert,** helyrajzi száma: **14029.**  
tulajdoni hányad: **1/6+1/6+1/6=3/6,**  
jellege: **nem lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az adó- és értékbizonyítvány adatai alapján a telken két istálló található. Az egyik istálló 45.6x10.6 méteres, melyhez közvetlen bejáratral csatlakozik 2 db 3x2, 5x4.5 m-es takarmánytároló és 1 db fűtést biztosító kiegészítő építmény. A másik istálló 45.6x3.5 méteres, az épületek összesen 670 m2 hasznos területtel rendelkeznek. A telep betonozott közlekedő utakkal ellátott. Az ingatlan közművesítettsége: ipari áram, saját vízellátás, szennyvíz kezelés, önálló fűtés.**

**Az ingatlan tehermentesen és beköltözhetően kerül árverésre.**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **33 600 000 Ft,**

árverési előleg: **3 360 000 Ft,**

licitküszöb: **336 000 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: **Budapest Bank Zrt. Monori fiók, 10103843-14439300-02004006.**

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére 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:	30 240 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	23 520 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	16 800 000 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetséges van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdeteménynek az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában való közzétételéről.

### **Az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a Budapest Bank Zrt. Monori fiók, 10103843-14439300-02004006 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 kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetemény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett szerint újabb árverés kitűzésére 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 hirdetemények 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.*

Monor, 2021.03.03.

Tisztelettel:

**dr. Jelenek János**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kifüggesztés időpontja: 2021.03.04.  
Közlés kezdő napja: 2021.03.05.  
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: .....  
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.  
Levétel napja: folyamatos