

Papp Gábor Végrehajtói Irodája
dr. Papp Gábor önálló bírósági végrehajtó
Cím: 6800 Hódmezővásárhely, Deák F. u. 3.
Levélcíme: 6801 Hódmezővásárhely, Pf.: 29.
Adószám: 23986686-1-06
Cégjegyzékszám: 06-18-000006
Kinevezési okm.szám: XX-ISZFO/867/2012.

10.19
10.18



Telefon: Munka Elektronikus aláírta:
Fax: 62/222-458 Dr. Papp Gábor
Ügyfélfogadás: Hétfő
Szerda: 8:00 - 12:00;
Jogi képviselők részére: Hétfő: 08:00 - 10:00;
E-mail: vh.0400@mbvk.hu;

Szignó

Végrehajtói ügyszám(ok): 400.V.0744/2019/82 (csatolt ügy(ek): 400.V.0845/2017 EOS Faktor Zrt. (hivsz: F10170238 67417986 20170620 2) internet szolg.szerződés jogcímen 56 974 Ft+jár., 400.V.0745/2019 Debt-Invest Zrt.(hivsz: K63157358600) kölcsöntartozás jogcímen 3 305 737,00 Ft+jár., 400.V.0136/2020 Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság távhőszolg. szerződés jogcímen 114 946,00+jár., 400.V.0416/2020 Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. távhőszolg. szerződés jogcímen 30 096,00+jár., 400.V.0191/2021 Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság távhőszolg. szerződés jogcímen 133 313 Ft+jár.; 400.V.0744/2019, 400.V.0745/2019) (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
6800 Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Debt-Invest Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: K63157358600),
Sasné Kiss Mária (korábban: Molnár Mihály Sándorné) jogutódai: **(1).MAGYAR ÁLLAM-jogutód adós és Molnár Mihály Sándor jogutódai: (1). Molnár Mihály-jogutód, (2). Molnár Csaba-jogutód 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. Zsarnai Ferenc Gábor közj. 53015/Ü/741/2019** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **3 305 737 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> |
|--|--|-----------------|----------------------------------|--------------|
| EOS Faktor Zrt. (F10170238_67417986_20170620_2) | Molnár Csaba | 400.V.0845/2017 | INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS | 56 974 Ft |
| Debt-Invest Zrt. (K63157358600) | Molnár Mihály Sándor | 400.V.0745/2019 | KÖLCSÖNTARTOZÁS | 3 305 737 Ft |
| Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság | Sasné Kiss Mária (korábban:Molnár Mihályné) | 400 V 0136/2020 | TÁVHŐSZOLG SZERZŐDÉS | 114 946 Ft |
| Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. | Sasné Kiss Mária (korábban:Molnár Mihályné) | 400.V.0416/2020 | TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS | 30 096 Ft |
| Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság | Molnár Mihályné | 400.V.0191/2021 | TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS | 133 313 Ft |
| Intrum Zrt. (8306400095260_VH) | Molnár Csaba | 400.V.0690/2017 | KÖLCSÖNSZERZŐDÉS | 153 768 Ft |
| Intrum Zrt. (8383400072160_VH) | MOLNÁR CSABA | 400.V.0913/2020 | TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS | 131 145 Ft |
| Exigo Faktor Pénzügyi Követeléskezelő Zrt. (6984/13) | Molnár Csaba | 400.V.0149/2021 | KÖLCSÖNTARTOZÁS | 132 668 Ft |
| EOS Faktor Zrt. (43207154462100.) | Molnár Mihály Sándor | 400.V.0329/2019 | BANKKÁRTYA/HITELKÁRTYA SZERZŐDÉS | 193 725 Ft |
| Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt. | Sasné Kiss Mária (korábban:Molnár Mihályné) | 400.V.0269/2017 | TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS | 22 713 Ft |
| Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság | Sasné Kiss Mária (korábban:Molnár Mihályné) | 400.V.0014/2019 | TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS | 32 445 Ft |

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **6800 Hódmezővásárhely, Liszt Ferenc utca 12. V. ltn. 14.,** megnevezése: **lakás**
fekvése: **HÓDMEZŐVÁSÁRHELY BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **13136/9/A/29.**
tulajdoni hányad: **2/4+2/4=1/1,**
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Adó- és értékbecslőnyilatkozat alapján: Tulajdoni jellege: magántulajdon, fekvése: belterület, megközelíthetősége: kiépített portmentes út, közforgalmi közlekedéstől való távolsága: 100 m, rendeltetése: lakás. A főépület jellemzői: többszintes, készült foka: 100 %, alapozása: van, szigetelése: jó, falazata: panel, tetőszerkezet: beton lapostető, életkora: 45 év, állapota: közepes. Alapterülete: 47 m2. Helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba. A szobák és mellékhelyiségek burkolata: beton. Fűtése: távfűtés. Közművesítés: összközműves. Az ingatlan lakóingatlan minőségű. A Hódmezővásárhelyi Járásbíróság 0603-3.Vh.614/2020/10. számú végzésével Molnár Csaba adós részére a Vht. 154/A. § (4)(5) bekezdése alapján az ingatlan elhagyására az ingatlan sikeres árverésének időpontjától számított 6 (hat) hónapig terjedő halasztást engedélyezett.

A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **11 045 000 Ft**,
árverési előleg: **1 104 500 Ft**,
licitkűszöb: **110 000 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: **Budapest Bank Nyrt., 10101078-14909200-04003006**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2022.08.19.-től 2022.10.18. 15:00-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 | 2022.08.19. | 2022.09.08. 15:00 | 11 045 000 Ft. |
| 2. szakasz | 2022.09.08. 15:00 | 2022.09.28. 15:00 | 11 045 000 Ft. |
| 3. szakasz | 2022.09.28. 15:00 | 2022.10.18. 15:00 | 11 045 000 Ft. |

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlannyilvántartásba bejegyezve. **Az ingatlannyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt** illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlannyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlannyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

A végrehajtási eljárás során a végrehajtó **kellék- és jogszatossága kizárt**, illetve azt az eljáró végrehajtó kifejezetten kizárja. E körben az ingatlanl szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságáért vállalt felelősséget*

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlanl kapcsolatban feltöltött **képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű**, mely tényt a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik.

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő mint az ingatlan vonatkozásában vízműszolgáltatást igénybe vevő tulajdonos mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72.§ (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízműszolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Az eljáró végrehajtó felhívja a licitálók figyelmét, hogy az árverést követően a árverező tulajdonos tulajdonjoga, (mely az ingatlanl nyilvántartási bejegyzéssel keletkezik) és a beköltözhető állapotban értékesített ingatlan - esetleges - birtokba vétele időben eltérhet. E körben külön felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az ingatlant terhelő (társasházi) **közös költség** megfizetésére vonatkozó kötelezettség az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez kötődik, függetlenül az ingatlan birtokba vételétől vagy annak időpontjától.

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) 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 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 hirdetésménynek az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetésmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10% át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetésmények 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 Budapest Bank Nyrt., 10101078-14909200-04003006 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 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 hirdetésmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetésmény 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 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 árverező nem árverezhet.

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 árverés iránti hirdetésmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartásából az árverési hirdetésményt 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 hirdetésmények 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 Hódmezővásárhelyi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 13.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Hódmezővásárhelyi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetésményt a hirdető tábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hódmezővásárhely, 2022.08.12.

Ez a hirdetésmény a Polgármesteri Hivatal
hirdető táblájánnapig
2022. AUG. 17
vagy kifüggesztve, ellenszervezéssel nem érintett
Hódmezővásárhely,évhónap



dr. Papp Gábor
önálló bírósági végrehajtó