

## **Dr. Halász Bence Gábor Végrehajtói Irodája**

dr. Halász Bence Gábor önálló bírósági végrehajtó  
Cím: 5900 Orosháza, Tó u. 6. Pf.32.  
Kinevezési okirat száma: XX-IFFO/4079/2017  
Cg.: 04-18-000008 Adószám: 26207300-1-04  
Letéti számlaszám: 11733041-20029669  
Honlap címe: <https://drhalaszvhiroda.hu>  
Hivatali Kapu: DRHBGVHI; KRID: 254043117  
E-mail: [vh.0188@mbvk.hu](mailto:vh.0188@mbvk.hu)



Tel./FAX: 06-68/635-797,06-68/999-622

Telefon: munkanapokon 08:00-12:00

**Ügyfelfogadás:**

kedd: 08:00-10:00, szerda: 08:00-12:00

csütörtök: 08:00-12:00

**Ügyfelfogadás kizárólag jogi képviselőknek:**

kedd: 10:00-12:00

**Cégkapu elérhetőség: 26207300**

**Végrehajtói ügyszám(ok): 188.V.0131/2020/84**

(Beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Foldana Pénzügyi Zrt./Dr. Balla Róbert  
1135 Budapest, Jász u. 66/B



## **INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY ISMÉTELT ÁRVERÉSI ELJÁRÁSBAN**

**EOS Faktor Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: F11454318),

**Simon Melinda Andrea adós** 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

A végrehajtást **Dr. Kárpáti Mária közjegyző 52012/Ü/709/2019** számú határozata alapján **Dr. Kárpáti Mária közjegyző a(z) 52012/Ü/709/2019** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBŐL EREDŐ KÖVETELÉS címen fennálló **2 155 066 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

**Mivel a 2020.09.18. - 2020.11.17. 12:00 közötti vételi ajánlattételi időtartamban megtartott ingatlanárverés sikertelenül zárult, a Vht. vonatkozó rendelkezései alapján, jelen árverési hirdetményben ismételt árverést tűzök ki.**

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

OTP Faktoring Zrt. (98645153, 220104\_53659)

OTP Faktoring Zrt. (250163\_299035/ 98661441/ OU-DA-FK-10-125)

Foldana Pénzügyi Zrt. (14/CS/023954 14/CS/049915 stb.)

**Adós**

Simon Melinda Andrea

Simon Melinda Andrea

Simon Melinda Andrea

**Ügyszám**

0188.V.1921/2012

0188.V.0307/2017

0188.V.0782/2020

**Köv.jogcíme**

kölcsönösszeg

kölcsönösszeg

díj

**Tőke**

2 561,40 CHF

68 141 Ft

74 094 Ft

**Az ingatlan nyilvántartási adatai:**

címe: **5940 Tótkomlós, Újtemető Sor 9.,**

megnevezése: **lakóház, udvar,**

fekvése: **Tótkomlós belterület,**

helyrajzi száma: **237 hrsz.,**

tulajdoni hányad: **1/1,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

**1 092 m2 területen kb.70 m2 alapterületű lakóház, udvar. Kb.100 éves, közepes állapotú. Alapozása, szigetelése nincs. Falazata vert fal. Tetőszerkezete fa, cserép borítással. Az épület helyiségei: szoba, 2 félszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, előszoba. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata mozaik, hajópadló. Fűtése hagyományos. Közművesítettsége: vezetékes víz, villany, csatorna.**

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

**Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű!**

**Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: 2 600 000 Ft,**

árverési előleg: **260 000 Ft,**

licitküszöb: **52 000 Ft.**

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Dél-alföldi r., Orosháza, 11733041-20029669.**

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább **100%**-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2020.12.04.-tól 2021.02.02. 08:00-ig.**

**Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer**

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 hirdetőmelyen 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.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételi időtartam (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 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 OTP Dél-alföldi r., Orosháza, 11733041-20029669 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 vételárát 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 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 hirdetőmely a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőmely 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 vételárát 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kifizetésére kerül sor! 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 az ismételt árverés sikertelen a végrehajtó egy végrehajtást kérő esetén átvételi értesítést küld az ingatlan átvételének lehetőségéről, több végrehajtást kérő esetén Ingatlan Átvételi Eljárási Hirdetőmely kiállításával ingatlan átvételi eljárást tart.**

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásából az árverési hirdetőmelyt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ismételt ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása, ingatlan átvételi eljárás, folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 Orosházi 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)

Orosházi Járásbíróság-t, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Körzeti Földhivatalt,

**hogy az ingatlanárverési hirdetőmelyt 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Orosháza, 2020.11.20.

Tisztelettel:

**dr. Halász Bence Gábor**  
önálló bírósági végrehajtó

