

**Dr. Szabó Gábor Végrehajtói Irodája**

**Dr. Szabó Gábor önálló bírósági végrehajtó**  
Adószáma: 26395021-1-06

**Cím: 6900 Makó Deák Ferenc utca 43.**  
Email: [vh.0074@mbvk.hu](mailto:vh.0074@mbvk.hu)

**Letéti bankszámlaszám:**  
**HU-10402829-28250847-40040000**

**Telefon: (62) 652-273 / fax: (62) 652-274**

**Telefonos, általános felvilágosítás: munkanapokon 08.00-12.00 óra között**

**Fogadónap: kedd 08.00-12.00 óráig,**  
**szerda 08.00-12.00 és 15.00-17.00 óráig,**  
**csütörtök 08-12 óráig (ügyfelfogadás érkezési sorrendben)**

**Irodai készpénz befizetés: kizárólag ügyfelfogadási időben.**

**Jogi képviselők részére fenntartott személyes ügyfelfogadás: Szerda: 13.00-15.00**

**Végrehajtói ügyszám(ok):0074.V.1375/2012/263**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

2019 -11- 04

**Foldana Pénzügyi Zrt.**  
**1135 Budapest, Jász utca 66/b.**



## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**Budapest Bank Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: P73093652858-VH) javára,**  
**Terhes Sándor adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben**

A végrehajtást a(z) **dr. Börzsei Péter 23017/Ü/31661/2012/2** számú határozata alapján a(z) **dr. Börzsei Péter a(z) 23017/Ü/70602/2012/3** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsön címen fennálló **491 137 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<b>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</b>	<b>Adós</b>	<b>Ügyszám</b>	<b>Köv. jogcíme</b>	<b>Tőke</b>
EOS Faktor Zrt. (F10571832_29004471_20170411_2)	Terhes Sándorné	074.V.0901/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	960 818 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH167620)	Terhes Sándorné	0074.V.0945/2011	számlatartozás	188 445 Ft
Intrum Justitia Zrt. (2007-10-17359)	Terhes Sándorné	0074.V.0837/2011	kölcsöntartozás	5 997,82 CHF
Magyar Faktorház Zrt. (2164/967)	Terhes Sándor	0074.V.1590/2011	kölcsön	446 730 Ft
Magyar Faktorház Zrt. (2164/968)	Terhes Sándorné	0074.V.1589/2011	kölcsön	446 730 Ft
Takarék Központi Követeléskezelő Zrt. (89.6/18)	Terhes Sándor	0074.V.1340/2012	Kölcsön	138 697 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (192548_57527)	Terhes Sándorné	0074.V.2205/2012	Kölcsön	643 210 Ft
PILLÉR Takarékszövetkezet	Terhes Sándorné	0074.V.1527/2012	kölcsön	1 529 686 Ft
Takarék Központi Követeléskezelő Zrt. (89.6/18)	Terhes Sándorné	0074.V.1317/2012	Kölcsön	138 697 Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt. (DCIH10012780)	Terhes Sándorné	0074.V.1663/2013	Kölcsön	515 370 Ft
Takarék Központi Követeléskezelő Zrt.	Terhes Sándorné	0074.V.2351/2013	kölcsön	626 158 Ft
Momentum Credit Zrt.	Terhes Sándorné	074.V.0280/2014	JELZÁLOGJOGGAL BIZTOSÍTOTT KÖLCSÖN	12 035 537 Ft
Intrum Justitia Zrt. (822690002706_VH)	Terhes Sándor	074.V.0897/2014	díj	107 895 Ft
Momentum Credit Zrt.	Terhes Sándor	074.ZV.0014/2014	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	11 518 670 Ft
Intrum Justitia Zrt. (817910001120_VH)	Terhes Sándorné	074.V.2260/2014	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI DÍJ	46 186 Ft
Makóvíz Kft. "v.a."	Terhes Sándor	074.V.0405/2015	VÍZSZOLGÁLTATÁSI DÍJ	40 460 Ft
MediCredit Zrt (medicredit_AAB6F8_13079_VH)	Terhes Sándorné	074.V.0054/2016	díj	3 118,97 CHF,
Intrum Justitia Zrt. (821980001609_VH)	Terhes Sándorné	074.V.1937/2015	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	932 952 Ft
Intrum Justitia Zrt. (828360001419_VH)	Terhes Sándorné	074.V.0152/2017	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	61 471 Ft
Intrum Justitia Zrt. (828740000082_VH)	Terhes Sándor	074.V.0155/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	225 026 Ft
Foldana Pénzügyi Zrt.	Terhes Sándor	074.V.0622/2018	Szemétszállítási szerződés	133 534 Ft

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 ingatlan nyilvántartási adatai:**

**címe: 6775 Kiszombor, Hunyadi u. 8.,**

**helyrajzi száma: Kiszombor 647**

**tulajdoni hányad: 1/2 + 1/2,**

**jellege: lakóingatlan.**

**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:**

*- , A természetben KISZOMBOR Hunyadi utca 8. szám alatt található ingatlan 1045 m2 alapterületű.*

*A tulajdoni lapon "kivett lakóház, udvar" -ként felvett ingatlanon lévő kb. 19 éve épült felépítmény a helyi Önkormányzat által kiállított Adó és értékbizonyítvány tanulsága szerint közepes állapotú.*

*A kb. 90 m2 alapterületű felépítmény földszintes, falazata könnyűszerkezetes, a tető lindab lemezzel fedett. A közművek a szolgáltatók által kikapcsolásra kerültek. Fűtése gáz-központifűtés. A lakóingatlanban 1 szoba, 4 félszoba, 1 konyha, 2 fürdőszoba és 1 közlekedő található.*

*Az ingatlan további adatai, jellemzői nem állnak rendelkezésre, -*

*Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.*

*Az ingatlant terhelő esetleges víziközmű tartozás esetén az árverési vevővel a víziközmű-szolgáltató abban az esetben köt szolgáltatási szerződés, amennyiben az árverési vevő a fogyasztási helyen fennálló tartozást teljes egészében megfizeti. Az esetlegesen fennálló víziközmű-tartozás összegéről a végrehajtó nem adhat felvilágosítást.*

*Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.*

*Az ingatlan becsértéke beköltözhetően: 7 120 000 Ft,*

*árverési előleg: 712 000 Ft,*

*licitküszöb: 142 000 Ft.*

*A végrehajtói letéti bankszámla száma: K&H Bank Zrt. 282 Makó, 10402829-28250847-40040000.*

*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: 2019.11.03.-tól 2020.01.02. 14:00-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 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.

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

**Az elektronikus árverési hirdetmények 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 K&H Bank Zrt. 282 Makó, 10402829-28250847-40040000 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 árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen 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 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 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kitűzésére 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 első árverés sikertelen, ismételt árverés kitűzésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül.

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 árverezőkre 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 Makói 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 az illetékes Járásbíróságot, Polgármesteri Hivatalt, illetve Körzeti Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Makó, 2019.10.27.

**dr. Szabó Gábor**  
önálló bírósági végrehajtó

