

Dr. Szabó Gábor Végrehajtói Irodája  
Dr. Szabó Gábor önálló bírósági végrehajtó  
Adószáma: 26395021-1-06  
Letéti bankszámlaszám:

Cím: 6900 Makó Úri u. 4/A. A.lh.fsz.2.  
Tel./fax: 62/213-537 (hétfő-péntek 9-11 óráig)  
Email: vh.0074@mbvk.hu  
Fogadónap: kedd 15.00-17.00 óráig, szerda 08.00-12.00 óráig  
(az ügyfélfogadás érkezési sorrendben történik)  
Jogi képviselők részére fenntartott személyes ügyfélfogadás: Szerda: 13.00-15.00

HU-10402829-28250847-40040000

Végrehajtói ügyszám(ok):0074.V.0188/2010/105  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**Dr. Balla Róbert**  
1135 Budapest, Jász u. 66/B.



## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: OU-DA-IN-10-5W2-0021) javára,  
Bitter Ferenc 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.

A végrehajtást a(z) **Makói Járásbíróság 11030/Ü/1625/2009 Kjő.** számú határozata alapján a(z) **Makói Járásbíróság a(z) 0604-1 vh 86/2010** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, hiteltartozás címen fennálló **5 838 583 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Intrum Justitia Zrt. (826790007772_VH)	Nagy Angéla	074.V.1813/2016	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	218 047 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-DA-FK-09-B19-0040)	Bitter Ferenc	0074.V.0691/2010	kölcsöntartozás	388 858 Ft
PILLÉR Takarékszövetkezet	Bitter Ferenc	0074.V.0917/2010	személyi hitel	1 035 702 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-DA-IN-10-5W2-0021)	Nagy Angéla	0074.V.0189/2010	hiteltartozás	6 572 077 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11195201)	Bitter Ferenc	0074.V.0941/2010	személyi kölcsöntartozás	2 026 198 Ft
Magyar Állam	Bitter Ferenc	0074.V.0874/2011	hiteltartozás	225 000 Ft
OTP Faktoring Zrt. (135012_27919)	Bitter Ferenc	0074.V.0593/2012	Kölcsön	1 690 373 Ft
Intrum Justitia Zrt. (826730002576_VH)	Bitter Ferenc	074.V.1040/2016	kölcsönösszeg	114 661 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH276270)	Bitter Ferenc	074.V.1192/2016	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	24 310 Ft
Foldana Pénzügyi Zrt.	Nagy Angéla	074.V.1238/2018	Szemétszállítási szerződés	110 038 Ft
Foldana Pénzügyi Zrt.	Bitter Ferenc	074.V.1239/2018	Szemétszállítási szerződés	110 038 Ft

**Az ingatlan nyilvántartási adatai:**

**címe: 6931 Apátfalva, Béke u. 12.,**  
**helyrajzi száma: Apátfalva, belterület 1772**  
**tulajdoni hányad: 1/2 + 1/2,**  
**jellege: lakóingatlan.**

**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:**

**A természetben APÁTFALVA Béke utca 12 szám alatt található ingatlan 897 m2 alapterületű.**  
**A tulajdoni lapon "kivett lakóház, udvar,"-ként felvett ingatlanon lévő kb. 45 éve épült felépítmény a helyi Önkormányzat által kiállított Adó és értékbizonyítvány tanulsága szerint jó állapotú.**  
**A felépítmény földszintes, alapterülete 90 m2, falazata téglá, a tető cserép fedésű. Szigetelése jó, a tetőtér nincs beépítve. Nincs alapincézve.**  
**A lakóépületben található helyiségek száma nem ismert, mivel az értékelést a helyi adóhatóság küldő szemrevételezés alapján készítette.**  
**Fűtése hagyományos. A víz és a villany be van vezetve. A szennyvízvezetékre a rácsatlakozás megtörtént. Az ingatlant az NKM**

*Áramszolgáltató Kft vezetékjoga terheli.*

*Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelten kerül árverésre.*

*Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.*

*Az ingatlan becsértéke beköltözhetően: 3 700 000 Ft.*

*árverési előleg: 370 000 Ft,*

*licitküszöb: 74 000 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: 2019.03.06.-tól 2019.05.05. 13:00-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 érdeklében 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 névnek 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 névnek 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 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 hirdetmény a közzétételi időtartam ~~száza~~ 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 hirdetmények 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 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 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 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Makó, 2019.02.25.

**dr. Szabó Gábor**  
önálló bírósági végrehajtó

