



**Farkas És Társai Végrehajtói Iroda - dr. Marsai Zoltán Önálló Bíróági Végrehajtó**  
 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 22. Lev. cím:7101 Szekszárd, Pf.:458/1 E-mail: farkastsa@tolna.net, Fax: 74/512-418



Ügyfélfogadás:

Szekszárd, Bezerédj u. 22. Hétfő, kedd, szerda, csütörtök: 08:00 - 12:00-ig  
 Telefonos ügyfélszolgálat (74/512-417; 74/511-466): Hétfőtől - Péntekig 08:00-12:00-ig

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0067.V.0566/2009/220**  
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

2019 -10- 02

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



3CB9BAB

## INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY(5)

OTP Faktoring Köv.kez. Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: ),

Gyuró Laura 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) Szekszárdi Városi Bíróság KJÖ 354/2007. számú határozata alapján a(z) Szekszárdi Városi Bíróság a(z) 1701-35.Vh.1539/2009. számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, Kölcsöntartozás címen fennálló 7 424 356 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>
Foldana Pénzügyi Zrt.	Gyuró Laura	087.V.0271/2019.	VÍZDÍJARTOZÁS	55 594 Ft
Magyar Állam	Gyuró Laura	0067.V.0064/2011	zálogjogi igény	1 900 000 Ft

**Az ingatlan nyilvántartási adatai:**

címe: 7144 Decs, Béke u. 7, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar,**

fekvése: **Decs belterület, helyrajzi száma: 524.**

tulajdoni hányad: **1/1,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Kivett lakóház udvar 634 m2**

**Árverendő a tul. lap II/12. sorában bejegyzett tulajdoni rész (1/1), 100 nm alapterületű téglafalú, fagerendás, cserepezett tetőszerkezetű, lelakott állapotú lakóház.**

**A fényképfelvétel tájékoztató jellegű (2018.02.12. készült), a becsérték 2010.10.06-án került közlésre.**

Az ingatlan beköltözhetően, tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke **beköltözhetően: 3 500 000 Ft,**

árverési előleg: **350 000 Ft,**

licitkiszöb: **70 000 Ft.**

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123361.**

Az ingatlanra a kikiáltási ár **legalább 50%**-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

Az ingatlan **megetéskintése nem biztosított.**

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2019.10.04.-tól 2019.12.03. 10:00-ig.**

**Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bíróági 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 elárverezésére 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 hirdetésemnek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés 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 OTP Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123361 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlantervezése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlantervezési 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 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 Szekszárdi 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) Szekszárdi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási 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 jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szekszárd, 2019.09.30.

**dr. Marsai Zoltán**  
önálló bírósági végrehajtó



0067.V .566/2009-23; A.V.18/2010

(beadványokban erre a számra hivatkozzon!)

2019 -10- 02

## INGATLAN BECSÉRTÉK KÖZLÉSE FELEKKEL, ÉRDEKELTEKKEL

Végrehajtást kérő: **OTP Faktoring Köv.kez. Zrt.,7400,Kaposvár Széchenyi tér 2/B.,kölcson, 7424356,-Ft. főkövetelés és járulékai behajtására.**

(A további végrehajtáskérő(k) adatai, a követelésre vonatkozó adatok a jelen okirat elválaszthatatlan mellékletét képezi.)

**Gyuró Laura (Decs,Béke u. 7) tulajdoni hányad: 1/1**

adós(ok) ellen indult végrehajtási ügyben az 1994 évi LIII tv. 140 §.-a alapján értesítem, hogy a végrehajtás alá vont és a **Decs** tulajdoni lapon/tkvi betéten **524** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, az adós(ok) tulajdonát képező ingatlan 1/1 tulajdoni illetőség (együttes) becsértékét beköltözhető/birtokba vehető értékesítés esetén **3 500 000 FT.** -ban, lakott értékesítés **2 450 000 FT.** -ban állapítom meg.

Az ingatlan címe: **7144 Decs, Béke u. 7.**

Megállapítom, hogy az ingatlan lakottan történő értékesítésének törvényi lehetősége nem áll fenn (1994 évi LIII tv. 141 §. (3) bek.), ezért az ingatlant beköltözhető állapotban kell értékesíteni. Ebben az esetben a lakottan történő értékesítés kizárólag akkor lehetséges, ha a végrehajtást kérő - több végrehajtást kérő esetén valamennyi - a lakottan történő értékesítés iránti írásbeli kérelmét hozzám a jelen megkeresés kézhezvételét követő 15 napon belül benyújtja. Tájékoztatom az adóst (adósokat), hogy sikeres beköltözhető állapotban történő árverést követően az ingatlant 30 napon belül el kell hagynia (hagyniuk). A kiköltözési kötelezettség alól a **Szekszárdi Városi Bíróság** egyszer és legfeljebb 6 hónap időtartamra halasztást adhat, ha az elárverezendő ingatlan lakóingatlannak minősül, elhelyezését ideiglenesen sem tudja megoldani és az eljárás során rendbírsággal nem sújtották. A kiköltözés elhalasztása iránti kérelmet a jelen becsérték közlés kézhezvételét követő 15 napon belül kell előterjeszteni a **Szekszárdi Városi Bíróság** -nál. A határidő elmulasztása jogvesztő hatályú, igazolási kérelemnek helye nincs.

Tájékoztatom T. Címet, hogy amennyiben a megállapított becsérték összegével nem ért egyet, úgy intézkedésem ellen 15 **Szekszárdi Városi Bíróság-nak** címezve, a fenti irodacímre kell benyújtani 3 egyező példányban.

Szekszárd,2010.10.06

**MARSAI ZOLTÁN**  
önálló bírósági végrehajtó

