

Dr. Bodrogi Zsuzsanna

önálló bírósági végrehajtó

3600 Ózd, Október 23. tér 1. II/224.

☎ 4401 Nyíregyháza, Pf.: 44.

☎ 06-30-462-0309

✉ vh.0768@mbvk.hu

cégkapu: 26217842; KRID: 240863994



Fogadónapok / Személyes ügyfélfogadás:

hétfő: 10:00-16:00

kedd: 15:00-17:00 (telefonos egyeztetéssel)

Jogi képviselők részére:

kedd: 13:00-15:00 (telefonos egyeztetéssel)

Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 08.00-12:00

Végrehajtói ügyszám(ok): 768.V.1460/2021/88 ;768.V.1459/2021

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

ÓZD VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

3600 Ózd, Városház tér 1.



1E7069C

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma:),

Juhász János Jácint és Énekes Annamária adósok 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. Nagy Nóra közjegyző 31019/N/502/2020 számú határozata alapján dr. Nagy Nóra közjegyző a(z) 31019/N/502/2020 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, TARTOZÁS címen fennálló 2 018 840 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>
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Juhász János Jácint	163.V.17528/2009	pénztartozás (távhőszolg.díj)	30 379 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Juhász János Jácint	163.V.18101/2009	pénztartozás (távhőszolg.díj)	110 017 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Juhász János Jácint	163.V.19033/2009	pénztartozás (távhőszolg.díj)	73 165 Ft
Magyar Állam	Juhász János Jácint	163.V.1549/2010	ZÁLOGJOGI IGÉNY	450 000 Ft
FHB JELZÁLOGBANK NYRT.	Juhász János Jácint	163.V.1552/2010	ZÁLOGJOGI IGÉNY	2 018 840 Ft
INTRUM Zrt.	Juhász János Jácint	163.V.0657/2011	KÖLCSÖNTARTOZÁS	238 196 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Juhász János Jácint	163.V.1781/2016	DÍJ	122 881 Ft
INTRUM Zrt.	Juhász János Jácint	163.V.1991/2018	KÖLCSÖNÖSSZEG	153 312 Ft
Ózdi Távhő Kft. (OZDTAVHO_AAB076_0000011201_SZA103_VH)	JUHÁSZ JÁNOS JÁCINT	768.V.2212/2021	díj	276 265 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.0601/2007	DÍJ	129 285 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.0707/2008	DÍJ	73 165 Ft
Bizalom Társaság	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.19661/2009	KÖZÖSKÖLTSÉG TARTOZÁS	106 000 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.0051/2010	TÁVHŐSZOLG.DÍJ	291 072 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.1506/2010	TÁVHŐSZOLG.DÍJ	145 637 Ft
Magyar Állam	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.1535/2010	ZÁLOGJOGI IGÉNY	450 000 Ft
FHB JELZÁLOGBANK NYRT.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.1546/2010	ZÁLOGJOGI IGÉNY	2 018 840 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.1993/2011	TÁVHŐSZOLG.DÍJ	231 850 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.0876/2012	TÁVHŐSZOLG.DÍJ	180 410 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.0130/2013	DÍJ	146 148 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.1292/2014	DÍJ	284 947 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.1242/2015	DÍJ	124 524 Ft
INTRUM Zrt.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.1003/2016	KÖLCSÖNÖSSZEG	110 269 Ft
INTRUM Zrt.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.2121/2016	DÍJ	120 112 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.1548/2010	ZÁLOGJOGI IGÉNY	2 018 840 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.0574/2017	DÍJ	40 004 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.0904/2017	DÍJ	134 296 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	ÉNEKES ANNAMÁRIA	163.V.0802/2018	DÍJ	151 561 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (OZDTAVHO_AAAF2D_0000011201_SZA102_VH)	Énekes Annamária	768.V.2100/2020	díj	46 524 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10385825_4000111765_20200921_2)	Énekes Annamária	768.V.0841/2019	díj	21 642 Ft
MediCredit Zrt. (medicredit_AAE9E9_36997_VH)	Énekes Annamária	768.V.1459/2021	TARTOZÁS	2 018 840 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	ÉNEKES ANNAMÁRIA	768.V.1764/2022	díj	9 852 Ft
MediCredit Zrt. (medicredit_AB187E_77744-VH)	Juhász János Jácint	163.V.1554/2010	ZÁLOGJOGI IGÉNY	2 018 840 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 3600 Ózd, Katona József u. 1. A. 4. Emelet 1. Ajtó, megnevezése: lakás,
fekvése: ÓZD - belterület, helyrajzi száma: 7713/A/13.
tulajdoni hányad: 1/1,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: lakás, Az ingatlan társasházi lakás, mérete 57 m², tömegközlekedési kapcsolata megfelelő, pormentes úton megközelíthető. Az épület beton alapozású, lapostetős, fsz+ 4 emelet tagozódású, panel falszerkezetű, készültségi foka 100 %, fa nyílászárós, szigetelés nincs, az épület kora kb. 40 év, belmagassága 2,7 m. Az ingatlan összkomfortos, távhős, szennyvízelvezetése vezetékes, gázellátás van, a víz, villany és melegvíz kiépített. Az ingatlan állaga átlagos.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: 9 000 000 Ft,
árverési előleg: 900 000 Ft,
licitkűszöb: 180 000 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: OTP Észak-keleti r., Nyíregyháza, 11744003-24413664.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.05.05.-től 2024.07.04. 09:00-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	2024.05.05.	2024.05.25. 09:00	9 000 000 Ft.
2. szakasz	2024.05.25. 09:00	2024.06.14. 09:00	9 000 000 Ft.
3. szakasz	2024.06.14. 09:00	2024.07.04. 09:00	9 000 000 Ft.

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 árverés 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 hirdetésben 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.

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 eljárás kivételével - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

Az elektronikus árverési hirdetések 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 OTP Észak-keleti r., Nyíregyháza, 11744003-24413664 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 ajánlattételi 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 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 árverezés 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 öt 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 árverezés iránti hirdetés kibocsátására kerül sor.

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. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást foganatosító bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Ózdi 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Ózd, 2024.03.13.

Nagy Lilla
önálló bírósági végrehajtójelölt

