

Dr. Kádár Virág Edit Végrehajtói Irodája
Dr. Kádár Virág Edit önálló bírósági végrehajtó
Adószám: 27868881-1-16
Iroda: **5000 Szolnok, Baross utca 31.**
Levélcím: **5001 Szolnok, Pf. :122.**
Telefon: **06-56-420-371**
Hivatali kapu azonosító: **VH0131MBVK**
VIEKR azonosító: **VHI-0105**



Ügyfélfogadás: 5000 S **Elektronikus aláírta:**
Szerda: 08.00-12.00 C
Kizárólag jogi képviselő részére kedd: 08.00-12.00
Általános telefonos tájékoztatás hétfőtől-péntekig:
08.00-12.00

Szja

Végrehajtói ügyszám(ok): 0131.V.1391/2011/239
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási
5000 Szolnok, Ostor u. 1/a Pf.Pf.:8

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

INTRUM Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 8410700003640),

Kalderás Sándor és Kalderás Sándorné 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 a(z) **PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG 17.PK.616.991/2008/1.** számú határozata alapján a(z) **PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG a(z) 0101-5.VH.20585/10.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsöntartozás címen fennálló **1 086 981 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>
Varga György János	Kalderás Sándor	0131.V.0862/2000	Kölcsöntartozás	142 943 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (6114502-002661)	Kalderás Sándorné	0131.V.0951/2000	Kölcsöntartozás	174 415 Ft
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (VI.12906/1997)	Kalderás Sándor Kalderás Sándorné	0131.V.0712/2002	Tartozás megfizetése	450 000 Ft
SZOLNOK MEGYEI JOGÚ VÁROS POLG. HIV.	Kalderás Sándor	000	adótartozás és járulékai	559 106 Ft
Kalderás Teréz Aranka	Kalderás Sándor	0131.V.0939/2003	Kölcsöntartozás	1 000 000 Ft
Kalderás Sándorné	Kalderás Sándor	0131.V.0682/2006	Gyermek tart.díj folyamatos,hátralék pénzkövetelés	5 757 500 Ft 3 200 Ft
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bírósági Gazdasági Hivatal	Kalderás Sándorné	000		
Yettel Magyarország Zrt. (23840313/2005-06-21)	Kalderás Sándorné	0131.V.1155/2006	Számlatartozás	157 100 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (24038941)	Kalderás Sándor	0131.V.1250/2008	Számlatartozás	80 731 Ft
K & H Biztosító Zrt.	Kalderás Sándor	0131.V.0308/2009	Ellenőrzési díj és kamat	155 363 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (B-32889/1)	Kalderás Sándor	0131.V.0917/2007	DÍJTARTOZÁS	145 721 Ft
INTRUM Zrt. (8410700003641)	Kalderás Sándorné	0131.V.1392/2011	Kölcsöntartozás	1 086 981 Ft
OPUS TITÁSZ Zrt. (EMO/ETI/03246/VH)	Kalderás Sándorné	131.V.1478/2014	kötbér	375 000 Ft
INTRUM Zrt. (817220001318_VH)	Kalderás Sándorné	131.V.3181/2016	költség	194 650 Ft
INTRUM Zrt. (827770000237_VH)	Kalderás Sándorné	131.V.0438/2017	költség	116 647 Ft
Víz- és Csatornaművek Koncessziós ZRT. Szolnok	Kalderás Sándor	764.V.270/2018	pénzkövetelés	498 832 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11107942_L007128830_20190723_2)	Kalderás Sándor	131.V.1743/2019	díj	722 767 Ft
NHSZ Zounok Zrt.	Kalderás Sándorné	764.V.1637/2020.	PÉNZKÖVETELÉS	9 840 Ft
NHSZ Zounok Zrt.	Kalderás Sándorné	764 V.1639/2020.	pénzkövetelés	13 940 Ft
NHSZ Zounok Zrt.	Kalderás Sándorné	764.V.1641/2020.	pénzkövetelés	13 940 Ft
NHSZ Zounok Zrt.	Kalderás Sándorné	0764.V.1642/2020.		9 840 Ft
NHSZ Zounok Zrt.	Kalderás Sándorné	0764.V.1647/2020.	pénzkövetelés	9 840 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége (40125320R1-13643)	Kalderás Sándorné	131.V.1325/2021	visszafizetés, visszatérítés	72 020 Ft
INTRUM Zrt. (8530300011400_VH)	Kalderás Sándor	131.V.0798/2022	díj	202 686 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége (45369921R1-15828)	Kalderás Sándorné	131.V.0161/2023	SZERZŐDÉSEN KÍVÜLI KÁROKOZÁS	150 986 Ft
Groupama Garancia Biztosító Zrt.	Kalderás Sándorné	131.V.0498/2024	SZERZŐDÉSEN KÍVÜLI KÁROKOZÁS	1 111 851 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 5000 Szolnok, Bogár út 6/a., megnevezése: kivett lakóépület, udvar,
fekvése: Szolnok, belterület, helyrajzi száma: 7058/2.
tulajdoni hányad: 1/2 - 1/2, azaz a teljes ingatlan
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Az ingatlan nyilvántartási adatai szerint 423 nm kivett lakóépület, udvar. Az adó- és értékbizonyítvány (kelt: 2011.11.22.) tartalma alapján a főépület kb. 25 éves, készültési foka 100%, állapota közepes, alapja beton, falazata téglá, tetőzete cserép, fűtése gáz-központi. A főépület kb. 60 nm, melyben 2 szoba, 4 mellékhelyiség található., -

Az ingatlan minden jog törölhető (tehermentes), beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 5 000 000 Ft,
árverési előleg: 500 000 Ft,
licitkűszöb: 100 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: K&H Bank Zrt. 499 Szolnok, 10404508-45057159-40040000.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

AZ INGATLANRÓL KÉSZÜLT FÉNYKÉP TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ! KÉREM A TISZTELT ÉRDEKLŐDŐKET, HOGY AJÁNLATTÉTEL ELŐTT AZ INGATLANRÓL SZEMÉLYESEN GYŐZŐDJENEK MEG!

EREDMÉNYES ÁRVERÉS ESETÉN A SZOLGÁLTATÓKKAL KÖTENDŐ ÚJ SZERZŐDÉSEK A SZOLGÁLTATÓK SAJÁT SZABÁLYOZÁSA ALAPJÁN TÖRTÉNIK. A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS ERRE NEM TERJED KI.

Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

A vízszolgáltatási szerződésre a Pécsi Törvényszék 2.Gf.20.032/2019/6. ítélete irányadó.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.05.26.-tól 2025.07.25. 11:00-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	2025.05.26.	2025.06.15. 11:00	4 500 000 Ft.
2. szakasz	2025.06.15. 11:00	2025.07.05. 11:00	3 500 000 Ft.
3. szakasz	2025.07.05. 11:00	2025.07.25. 11:00	2 500 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt perccel belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. 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 lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetésben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az

eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tényről a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

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.

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

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 72.§ (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

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 bejegyzett felhasználó 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 K&H Bank Zrt. 499 Szolnok, 10404508-45057159-40040000 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!

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 őt 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 hirdetmény 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.

