

dr. Babics Petra Végrehajtói Irodája

dr. Babics Petra önálló bírósági végrehajtó
Cím: 2660 Balassagyarmat, Mártírok útja 72.
Postai cím: 1590 Budapest, Pf. 84.
kinevezési okmány: SZTFH/54-24/2023
adószám: 32218828-1-12
letéti számlaszám: 10101016-05009900-02003000



Telefón: 06-1-791-1234 (munkanapokon 8-12 között)
Fax: 06-35-998-635
Fogadónap: hétfő-kedd: 8-12 között
szerda: jogi képviselőknek 8-12 között
Hivatali Kapu: VH0339
KRID: 565154753

Végrehajtói ügyszám(ok): 339.V.0308/2017/281

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 412109_301033/ 91156226/ Sipos Nikolett),

Oláh Zsolt 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **Tóthné dr. Papp Ágnes Mária közjegyző 42017/Ü/30785/2016/5** számú határozata alapján **Tóthné dr. Papp Ágnes Mária közjegyző a(z) 42017/Ü/70197/2017/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **81 413 Ft** főkövetelés és járulékaik behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-2201936)	Oláh Zsolt	339.V.0160/2021	díj	68 177 Ft
INTRUM Zrt. (8410200250280_VH)	Oláh Zsolt	339.V.0418/2022	díj	162 073 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-LPRH01000619)	Oláh Zsolt	339.V.1569/2022	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	156 324 Ft
NAV Nógrád Megyei Adóigazgatósága	Oláh Zsolt	339.V.1437/2023	ADÓTARTOZÁS	706 905 Ft
Magyar Állam	Oláh Zsolt	339.BV.0002/2025	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	2 750 000 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2672 Húgyag, Kossuth út 109.**, megnevezése: **lakóház, udvar**,

fekvése: **HUGYAG BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **137/2**.

tulajdoni hányad: **1/2**,

jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Kiépített úton megközelíthető 1126 m² alapterületű lakóház, udvar. A lakóház földszintes, készültégi foka 100%. Alapozása beton, szigetelése nincs, falazata téglá. Tetőszerkezete fa, cserép fedéssel. Kora kb. 30 év, állapota felújítandó. Alapterülete 127 m². Helyiségei: 4 szoba, 1 fürdőszoba, 1 nappali, 1 konyha, 1 spájz. Fűtése hagyományos. Közművek: villany, víz, gázcsanak telken belül. Terheli az MVM Émász Áramhálózati Kft. vezetékhálójára, -**

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan kapcsán a vízművek felé fennálló tartozásról irodánkban nincs tudomása.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 250 000 Ft**,

árverési előleg: **125 000 Ft**,

licitkűszöb: **25 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt. (volt MKB Bank Zrt.), 10101016-05009900-02003000**.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz: **1 125 000 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: **875 000 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: **625 000 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 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt. (volt MKB Bank Zrt.), 10101016-05009900-02003000 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) 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 a kézbesítéstől számított 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Balassagyarmat, 2025.05.08.

Tisztelettel:

dr. Babics Petra
önálló bírósági végrehajtó