

Dr.Szűcs-Galsi Emese Végrehajtói Irodája

dr.Szűcs-Galsi Emese önálló bírósági végrehajtó

cím: 6000 Kecskemét, Klapka u.35.

levélcím: 6001 Kecskemét, pf. 568

Hivatali Kapu elérhetőségek: rövid név: SZGE450

KRID: 144621365, Adószám:12989661-1-03



Tel./fax: +3676418008,+3676418008

E-mail: vh.0450@mbvk.hu

E-mail: szucsgalsivhiroda@gmail.com

Fogadónap: Hétfő,Kedd:08:00-12:00,Péntek:08:00-10:00,

10:00-12:00 kizárólag jogi képviselők részére

Végrehajtói ügyszám(ok): 0450.V.0337/2011/449

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



4247BD1

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Nagy Sándor végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Csóti András Gyula 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.

Az alapügyben a végrehajtást DR. KERÉK LAJOSNÉ közjegyző 51015-0/1573/2008/3/O. számú határozata alapján DR. KERÉK LAJOSNÉ közjegyző a(z) 51015/Ú/158/2011 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, Tartozás címen fennálló 19 500 000 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>
Homoki László	Csóti András Gyula	450.V.2339/2016	Kölesöntartozás	13 000 000 Ft
Dr.Czirják György	Csóti András Gyula	0450.V.1719/2009	Tartozás	26 000 000 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (korábban TakaréK Központi Kőv.kez.Zrt.) (TKK2022/4/54340 200.1/29)	Csóti András Gyula	0450.V.0920/2011	Zálogjogosult kielégítési joga	63 704 073 Ft
MBH Bank Nyrt (korábban MKB Bank Nyrt.)	Csóti András Gyula	450.V.0938/2020	Perköltség, eljárás költség	677 000 Ft
Etalon-Solvent Felszámoló és Vagyongkezelő Kft.	Csóti András Gyuláné	249.V.1060/2020*	Perköltség	2 750 000 Ft
Etalon-Solvent Felszámoló és Vagyongkezelő Kft.	Csóti András Gyula	249.V.1059/2020*	Perköltség	2 750 000 Ft
Homoki László	Csóti András Gyuláné	0450.V.1777/2009	Tartozás	13 000 000 Ft
Dr.Czirják György	Csóti András Gyuláné	0450.V.1720/2009	Tartozás	26 000 000 Ft
Nagy Sándor	Csóti András Gyuláné	0450.V.0338/2011	Tartozás	19 500 000 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (korábban TakaréK Központi Kőv.kez.Zrt.) (TKK2022/4/61918)	Csóti András Gyuláné	0450.V.1113/2011	Zálogjogosult kielégítési joga	63 704 073 Ft
MBH Bank Nyrt (korábban MKB Bank Nyrt.)	Csóti András Gyuláné	450.V.0939/2020	Perköltség	677 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 6000 Kecskemét, Gázló u. 14., megnevezése: Kivett lakóház, udvar,

fekvése: Kecskemét belterület, helyrajzi száma: 12555/31.

tulajdoni hányad: 1/2+1/2,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Kivett lakóház, udvar, alapterület(m'): 693 m2, az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű,

Ingatlan adatai: Tulajdonforma: személyi; Fekvése: belterület; Megközelíthetősége: aszfaltburkolatú út; Közművesítettsége: víz, gáz, villany, csatorna; Földrészlet jellemzői: Művelési ág: lakóház, udvar; kerítése van: Anyaga: tégl; Növényzete: gye, néhány nagyobb díszfa; Épület jellemzői: Ingatlan jellege: lakóingatlan; Szintszám: pince, földszint, tetőtér; Alapozása: beton sávalap, a lábazat felett lábazati szigetelés; Födém szerkezet: vasbeton; Tetőszerkezet: ácsolt, faanyagú, összetett tető; Héjazat: égetett agyagcserép; Nyílászárók: faanyagú, kettős üvegezésű ablakok; Kémények, szellőzők: falazott, bélelt; Oldalfal: vakolt; Értéknövelő tényezők: jó műszaki állapot, presztízsértékű környezet, gazdaságosan felújítható, sarokház, nagy telekterület, előkert, parkolási lehetőség; Értékcsökkentő tényezők: belül elhanyagolt, korszerűtlenné váló szerkezetek, felújítást igényel.

Az ingatlanra történő licitálást megelőzően, kérem vegye fel a kapcsolatot az illetékes víz-közmű szolgáltatóval az esetleges fennálló vízdíj tartozás érdekében.

A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Gfv.VII.30.371/2018/12. számú ítéletében foglaltak szerint, valamint a 2011.évi. CCIX. (Vktsz.) számú vízközmű-szolgáltatásról szóló törvény alapján, az árverési vevő nem tud a fogyasztási helyre új közszolgáltatási szerződést kötni, amíg díjhátralék áll fenn.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 98 160 000 Ft,

árverési előleg: 9 816 000 Ft,

licitkűszöb: 982 000 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: **MBH Bank Nyrt., 10102529-05461211-01000003.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.05.03.-tól 2024.07.02. 16:00-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	2024.05.03.	2024.05.23. 16:00	98 160 000 Ft.
2. szakasz	2024.05.23. 16:00	2024.06.12. 16:00	98 160 000 Ft.
3. szakasz	2024.06.12. 16:00	2024.07.02. 16:00	98 160 000 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 nappal 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 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 eljárásán kívül - 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 közzétételéhez 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverzőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverzőként 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 MBH Bank Nyrt., 10102529-05461211-01000003 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverzőként 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!

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 el~~ő~~ 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 árvevő nem árvevő lehet. Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként tett 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 árvevés 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 árvevőkre 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) Kecskeméti Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, **hogy az ingatlanárvevési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Kecskemét, 2024.04.11.

Tisztelettel:

dr. Kucsera Tamás
önálló bírósági végrehajtó-helyettes