

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: szucsgalsivihroda@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): 450.V.1170/2017/353 (csatolt ügy(ek):450.V.0859/2020 MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.(hivsz:V-2751047), 450.V.1318/2020 Intrum Zrt.(hivsz:66000100080910); egyetemleges ügy(ek):450.V.1169/2017 Bács-Kiskun Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány)
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



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

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Bács-Kiskun Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),
Borsos Imre István jogutódai: (1).Borsos Márton-jogutód, (2).Borsos Anna Olga-jogutód, (3).Borsos Bence-jogutód 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 **Hainczné dr. Zimay Zsuzsanna közjegyző 51014/Ü/1478/2012/4.** számú határozata alapján **Hainczné dr. Zimay Zsuzsanna közjegyző a(z) 51014/Ü/490/2017.** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, kölcsönszerződés - 732 címen fennálló **2 970 092 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>
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2751047)	Borsos Imre István	450.V.0859/2020	Villamosenergia szolg. szerz.	153 010 Ft
Intrum Zrt. (66000100080910)	Borsos Imre István	450.V.1318/2020	Kölcsönszerződés	3 328 109 Ft
Intrum Zrt. (66000100080900)	Borsosné Berta Mónika	450.V.1319/2020	Kölcsönszerződés	3 328 109 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **6000 Kecskemét, Táncsics Mihály u. 8.,** megnevezése: -,
fekvése: **Kecskemét belterület,** helyrajzi száma: **4276.**
tulajdoni hányad: **1/1,**
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **kivett lakóház, udvar; alapterület(m'):230 m2; az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű**

Az ingatlan adatai: tulajdonforma: személyi; fekvése: belterület; megközelíthetősége: aszfaltburkolatú út; közművesítettsége: vezetékes víz, villany, gáz, csatorna

A földrészlet jellemzői: művelési ág: kivett lakóház, udvar; területe: 588 m2; kerítése: van, anyaga: téglá

Az építmény jellemzői:

az ingatlan jellege: lakóház; szintek száma: földszintes; alapterülete: az egyik (A) lakóépület 110 m2, a másik (B) lakóépület 120 m2 nagyságú; alapozás: beton; falazat: téglá; tetőszerkezet: magastető; tető anyaga: fa és cserép; tetőtér / padlás beépítettsége: a 120 m2-es (B) épületnél van beépítve; pince: nincs

lakások száma: 2 db; az első (A) épület: 3 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 étkező, 1 wc, 2 fürdőszoba

a második (B) épület: 1 szoba, 1 előszoba, 1 kamra, 1 wc, 1 lépcsőfeljáró, 1 nappali + konyha + étkező

padozatburkolat a szobákban: hidegburkolat, laminált padló, hajópadló, szőnyegpadló; egyéb helyiségekben: kerámia; fűtési mód: egyedi központi fűtés; az épület állapota: közepes, felújítandó

Melléképület: rendeltetése: garázs, kamra; alapterülete 65 m2; az épület szerkezete: hagyományos, állapota: közepes

Megjegyzés: a telken 2 lakóépület (az A és a B jelöléssel) található

Az ingatlanra történő licitálást megelőzően, kérem vegye fel a kapcsolatot az illetékes vízi-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., -

Sikeres árverés esetén az ingatlan tulajdoni lapján a III/20. rovatba bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog törlésre kerül, a Vht. 137. § (2) bekezdése alapján, mivel Borsosné Berta Mónika haszonélvező felelős az Intrum Zrt. követelésének kielégítéséért. *Vht. 137. § (2) Nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos tulajdonjogát a haszonélvezeti jog – függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be van-e jegyezve –, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős, vagy ha azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették.*

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **62 000 000 Ft**,

árverési előleg: **6 200 000 Ft**,

licitküszöb: **620 000 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: 2024.05.30.-tól 2024.07.29. 18:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósi 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	2024.05.30.	2024.06.19. 18:00	62 000 000 Ft.
2. szakasz	2024.06.19. 18:00	2024.07.09. 18:00	62 000 000 Ft.
3. szakasz	2024.07.09. 18:00	2024.07.29. 18:00	62 000 000 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 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.

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 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 Bírósi 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 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 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 licitküzőb 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 perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megérkezése. 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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 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 hirdetemény kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásából az árverési hirdeteményt 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 hirdetemények 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 beszedési 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 ingatlanárverési hirdeteményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, az Irodának küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jelezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Kecskemét, 2024.05.08.

Tisztelettel:

dr. Kucsera Tamás
önálló bírósági végrehajtó-helyettes