

2025 DEC 23.

Dr. Gyovai Márk Végrehajtói Irodája

Dr. Gyovai Márk önálló bírósági végrehajtó

Cím: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 3. II/2.

Levelezési cím: 3503 Miskolc Pf:113

Telefon:46-508-136

Polgári Bank Zrt. 61200429-10011063

Kinevezési okirat száma: XX-IFFO/ID/2420/2018

Ügyfelfogadás:

hétfő, kedd: 08:00-12:00

kizárólag jogi képviselőknek: csütörtök: 08:00-12:00

telefonos ügyfelfogadás h-p: 08:00-12:00

Hivatali kapu: VH0294MBVK KRID: 257595705

6910 – jogi tevékenység

Adószám: 26492599-1-05

Végrehajtói ügyszám: 294.V.0956/2024/70

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Felsőzsolca Város Önkormányzata
3561 Felsőzsolca, Szent István u. 20.**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****DUNACORP Faktorház Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: 25569964-vh),**Szabó Gézáne** 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.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.Az alapügyben a végrehajtást **dr. Szigeti Judit Éva közjegyző 52018/Ü/31225/2019/3** számú határozata alapján **dr. Szigeti Judit Éva közjegyző a(z) 52018/Ü/70784/2024/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, bankkártya/hitelkártya szerződés címen fennálló **158 574 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>
Intrum Zrt. (822670003989)	Szabó Gézáne	294.V.0718/2011	kölcsöntartozás	431 283 Ft
Reg-Finance Zrt. (EB5-0503)	Szabó Gézáne	294.V.0394/2010	személyi kölcsöntartozás	1 295 430 Ft
Intrum Zrt. (816440000944_VH)	Szabó Gézáne	294.V.0806/2012	KÖLCSÖNTARTOZÁS	355 154 Ft
INTRUM Zrt. (816430001051_VH)	Szabó Gézáne	294.V.0992/2012	KÖLCSÖNTARTOZÁS	400 964 Ft
INTRUM Zrt. (821600000776_VH)	Szabó Gézáne	294.V.1864/2013	KÖLCSÖNTARTOZÁS	484 387 Ft
Intrum Zrt. (8353000008200)	Szabó Gézáne	294.V.0380/2013	PÉNZTARTOZÁS	222 398 Ft
Magyar Faktorház Zrt. (5398/18339)	Szabó Gézáne	294.V.0072/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	551 723 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10841005_4611299569088_20131003_2)	Szabó Gézáne	294.V.0278/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	150 000 Ft
Medicredit Zrt (medicredit_AAAE17_19536_VH)	Szabó Gézáne	294.V.0061/2016	KÖLCSÖNTARTOZÁS	57 895 Ft
Intrum Zrt. (8347300019660_VH)	Szabó Gézáne	294.V.0405/2019	díj	243 630 Ft
Intrum Zrt. (8356800030160_VH)	Szabó Gézáne	294.V.1091/2020	díj	315 851 Ft
INTRUM Zrt. (8410100019630_VH)	Szabó Gézáne	294.V.0678/2022	díj	56 124 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **3561 Felsőzsolca, Táncsics Mihály utca 29.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar,**fekvése: **FELSŐZSOLCA BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1727.**tulajdoni hányad: **1/2,**jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az adó- és értékbizonyítványban, illetve a tulajdoni lapon foglaltak szerint az ingatlan 564 m2 területű, lakóház,udvar megnevezésű belterületi ingatlan. A rajta található lakóház hasznos alapterülete kb. 68 m2, állapota: közepes, alapozása: beton, falazata: szilikát, szigetelése: nincs, tetőszerkezete: fa tetőszerkezet pala fedéssel, eresz és csatorna nincs, fűtése: szilárd tüzelésű központi fűtés, közművesítettsége: vezetékes víz, villany, csatorna. A telken van másik hasonló 2 szobás épület is, melynek bejegyzése és legalizálási folyamata áll, de használatbavételi engedélye van.**

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelten, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 700 000 Ft,**árverési előleg: **170 000 Ft,**licitküszöb: **34 000 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: **Polgári Bank Zrt., 61200429-10011063.**

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. A képfelvétel tájékoztató jellegű ajánlattétel előtt a megtekintés ajánlott.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.01.07.-től 2026.03.08. 18:00-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	2026.01.07.	2026.01.27. 18:00	1 700 000 Ft.
2. szakasz	2026.01.27. 18:00	2026.02.16. 18:00	1 700 000 Ft.
3. szakasz	2026.02.16. 18:00	2026.03.08. 18:00	1 700 000 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 percen 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 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 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 bejegyzve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Együttal jelen hirdeteményben 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 hirdetemények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény 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 nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdeteményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban 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 hirdeteményen 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 előárverezésére 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 eljáráson 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 hirdeteménynek az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírre teteléhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetemény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetemények 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 teteléhez szükséges árverezői