

Dr. Szabó Gábor Végrehajtói Irodája

Dr. Szabó Gábor önálló bírósági végrehajtó
Kinevez. okirat száma: XX-IFFO/ID/2417/2018
Adószáma: 26395021-1-06
Cím: 6900 Makó Deák Ferenc utca 43.
Email: vh.0074@mbvk.hu
Hivatali kapu: MAKOIVHI 554544962

Telefon: (62) 652-273 / fax: (62)
Telefonos, általános felvilágosítás:

Elektronikus aláírta: Dr. Szabó Gábor Végrehajtói Irodája

Szjvt

Fogadónap: kedd 08.00-12.00 óráig,
szerda 08.00-10.00 óráig,
csütörtök 08-12.00 óráig (ügyfélfogadás érkezési sorrendben)

Jogi képviselők részére fenntartott személyes ügyfélfogadás: Szerda: 10.00-12.00

Irodai készpénz befizetésre nincs lehetőség.

Letéti bankszámlaszám: HU-10402829-28250847-40040000 IBAN: HU55 1040 2829 2825 0847 4004 9000

Végrehajtói ügyszám(ok): 0074.V.0664/2013/294
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

KISZOMBOR KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA
6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

KISZOMBORI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
KISZOMBOR	
Érkezett:	2024-06-25
Ügyintéző:	BE
1907/2024	szám



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Concordia Közraktár Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),
Szabó Attila 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 a(z) FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK 5.P.24.986/2010/7. számú határozata alapján a(z) FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK a(z) 0100-32.Vh.400.068/2013/3. számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Pénztartozás címen fennálló 5 549 042 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv. jogcíme	Tőke
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MKK-586-5/2011)	Szabó Attila	0074.V.0141/2008	kölcsön	47 769 751 Ft
Nagy Tiborné és társai	Szabó Attila	0074.V.1226/2009	haszonbér	634 208 Ft
MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft.	Szabó Attila	0074.V.1493/2010	üzemanyagkártya szerz. alapján keletkezett kölcsöntartozás	494 501 Ft
Joyful Dream Kft.	Szabó Attila	0074.V.0136/2010	kölcsöntartozás	5 017 177 Ft
Dr. Bartha Béláné Dr. Farkas Margit	Szabó Attila	0074.V.0970/2011	közjegyzői megillető költség tartozás	52 680 Ft
BO-TI Zrt.	Szabó Attila	0074.V.1153/2011	szerződésből eredő tartozás	8 585 583 Ft
DIÓ 896. Kereskedelmi, -Termelő- és Szolgáltató Kft.	Szabó Attila	0074.V.1463/2011	számlatartozás	262 973 Ft
Concordia Közraktár Zrt.	Szabó Attila	0074.V.0193/2011	tartozás	19 390 478 Ft
Shell Hungary Zrt.	Szabó Attila	0074.V.1454/2011	vételár tartozás	2 998 554 Ft
Szabó Nikoletta Éva (MAKOLOARTMZ69527501)	Szabó Attila	0074.V.1373/2012	Kölcsön	13 587 638 Ft
CARLUX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Szabó Attila	0074.V.2016/2012	Vételár tartozás	722 523 Ft
Delta Faktor Pénzügyi Zrt. (662008-009-562,662007-032-5GG)	Szabó Attila	0074.V.0246/2012	Kölcsön	11 295 560 Ft
VIN-FAKTOR Zrt.	Szabó Attila	074.V.0262/2018	lizingszerződés - 680	2 176 538 Ft
Szabó Nikoletta Éva	Szabó Attila	074.BV.0004/2021	JELZÁLOGGAL BIZTOSÍTÓT T	8 281 633 Ft
Magyar Állam	Szabó Attila	074.V.0461/2022	KÖVETELÉS haszonbér	524 046 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 6775 Kiszombor, Zrínyi u. 5.,
fekvése: KISZOMBOR BELTERÜLET,
helyrajzi száma: 1541.
tulajdoni hányad: 1/12,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

A természetben KISZOMBOR Zrínyi utca 5. szám alatt található ingatlan 1167 m² alapterületű. A tulajdoni lapon " kivett lakóház, udvar "-ként felvett ingatlanon lévő. kb 53 éve épült felépítmény a helyi Önkormányzat által kiállított Adó és értékbizonyítvány tanulsága szerint közepes állapotú. Az ingatlan nincs alapincézve, a tetőtér nincs beépítve. A kb. 80 m² alapterületű felépítmény földszintes, falazata téglá, alapozása téglá, szigetelése teljes értékű. A tetőszerkezet – héjazat anyaga nagy méretű cserép. Fűtése gáz, egyedi központi fűtés. Közművesítettsége: vezeték víz, gáz, villany és csatorna. A lakóingatlanban 5 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, és 1 előszoba található. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: mozaik, parketta, járólappal.

Az ingatlan további adatai, jellemzői nem állnak rendelkezésre.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 533 600 Ft,
árverési előleg: 55 360 Ft,
licitkűszöb: 11 000 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: K&H Bank Zrt. 282 Makó, 10402829-28250847-40040000.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.06.28.-tól 2024.08.27. 19:00-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	2024.06.28.	2024.07.18. 19:00	480 240 Ft.
2. szakasz	2024.07.18. 19:00	2024.08.07. 19:00	373 520 Ft.
3. szakasz	2024.08.07. 19:00	2024.08.27. 19:00	266 800 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 hirdetőmelyen 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 licitnaplót 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 hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnaplót lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 árvevő 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 árvevők nyilvántartásában, akkor – az árvevés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árvevési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árvevési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a K&H Bank Zrt. 282 Makó, 10402829-28250847-40040000 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árvevési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, az árvevéshez 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 Árvevési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árvevéshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevési 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 árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza! Az árvevés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel 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 árvevés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árvevési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árvevési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvevőt, mint árvevési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árvevési Rendszer felületén keresztül, hogy az árvevési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árvevési vevő köteles a teljes vételárat az árvevési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árvevést 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 árvevési vevő az árvevési vételárat nem fizette meg az első árvevés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árvevést kell tartani. A második árvevésre az első árvevésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevethet. Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvevési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árvevési 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 árvevés sikertelen volt az árvevés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásából az árvevési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árvevési Rendszerben az elektronikus árvevési 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.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem az illetékes Járásbíróságot, Polgármesteri Hivatalt és Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárvevési hirdetményt a hirdető tábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függesztesse ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Makó, 2024.06.21.

Dr. Szabó Gábor
önálló bírósági végrehajtó

KIFÜGGESZTESI ZÁRADÉK:	
Kifüggesztés helye:	Polgármesteri Hivatal hirdető táblája
Kifüggesztés kezdő napja:	2024.06.21.
A közzététel kezdő napja:	2024.06.21.
A közzététel utolsó napja:	2024.06.21.
A hirdetmény levételének napja:	2024.06.21.