

Dr. Kovács Miklós Végrehajtói Irodája
Dr. Kovács Miklós önálló bírósági végrehajtó
Székhely: 2700 Cegléd, Ady Endre utca 7.
Levelezési cím: 2701 Cegléd, Pf. 60.
Kinevezési okirat száma: SZTFH/7042-96/2024
E-mail: vh.0089@mbvk.hu
Honlap: <https://vh.mbvk.hu/0089/>
Hivatali kapu cím: VH0089MBVK
Letéti számlaszám: 10103843-03659200-02005002
Adószám: 27870480-1-13



Telefonos felfogadás:
hétfőtől péntekig 8:00
telefonszám: +36-53-356-7411, +36-53-356-7412
Személyes felfogadás:
kedden 8:00 és 12:00 között, csütörtökön 8:00 és 12:00 között
Személyes felfogadás kizárólag jogi képviselők részére:
szerdán 8:00 és 12:00 között

Elektronikusan aláírta:
Dr. Kovács Miklós Végrehajtói Irodája

Sajnálat

Végrehajtói ügyszám(ok): 0089.V.2460/2009/219

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Abony Város Plgármesteri Hivatala
2740 Abony, Kossuth tér 1.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

VIN-FAKTOR Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: K.5418.Ü-399/07),

Oláh Mihály Jenő jogutódai: (1).Oláh Márk-jogutód, (2).Oláh Rozália-jogutód, (3).Oláh Mihály-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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Ceglédi Városi Bíróság K.5418.Ü-399/07** számú határozata alapján a(z) **Ceglédi Városi Bíróság a(z) 1403.VH1071/09** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, tartozás címen fennálló **14 144 800 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
DAKÖV DABAS ÉS KÖRNYÉKE VÍZÜGYI KFT. (201630220 2801/2013) Farkas József (6.PK.51.692/08) Intrum Zrt. (8408500023060_VH) Dr. Dobozi Ferenc	Oláh Mihály, Oláh Rozália, Oláh Márk jogutódok néhai Oláh Mihály Jenő	089.V.1813/2017 0089.V.1600/2009	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS kölcsön	1 324 163 Ft 100 000 Ft
Dr. Nagy Pál (PK.51.618/09) Intrum Zrt. (8141100000274) Intrum Zrt. (803010000219_VH)	Oláh Mihály (tulajdoni lap: II/9.) Oláh Mihály (tulajdoni lap: II/9.) néhai Oláh Mihály Jenő	089.V.2213/2022 089.V.0648/2023 0089.V.0149/2010	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS KÖZJEGYZŐI DÍJ munkadíj, költség	123 532 Ft 84 895 Ft 135 000 Ft
Magyar Építő Zrt. (31011/Ü/70604/2015/2) EOS Faktor Zrt. (F11195948_4000051537) Inhold Zrt. (217777_VH) Medicredit Zrt (medicredit_AAE3D9_40695_VH) OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (7001046936) Intrum Zrt. (8311800004050_VH) EOS Faktor Zrt. (F11529096_1004041475_20210420_2) Magyar Állam	Oláh Mihály, Oláh Rozália, Oláh Márk jogutódok néhai Oláh Mihály Jenő (Oláh Mihály, Oláh Rozália, Oláh Márk jogutódok) néhai Oláh Mihály Jenő néhai Oláh Mihály Jenő	0089.V.4687/2011 089.V.0438/2015 089.V.2591/2015 089.V.2332/2017	Szolgáltatás ellenértéke TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS BÉRLETI SZERZŐDÉS FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	197 041 Ft 61 171 Ft 658 595 Ft 298 514 Ft
	Oláh Mihály (tulajdoni lap: II/9.) Oláh Mihály Jenő	089.V.2789/2023 089.V.2428/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	149 670 Ft 6 769 Ft
	Oláh Mihály Jenő	089.V.2636/2020	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	640 000 Ft
	Oláh Mihály Jenő	089.V.1480/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	577 539 Ft
	Oláh Mihály Jenő	089.V.2230/2021	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	94 683 Ft
	Oláh Mihály Jenő	0089.V.1477/2010	Bekapcsolódás (csak bekapcsolódással felmerült költség és végrehajtási költség)	3 600 000 Ft
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Pest vármegyei adó- és vámigazgatósága (1403-Vh.938/2012/11) SIGMA FAKTORING Zrt. (S_91016_VH) SIGMA FAKTORING Zrt. (S_116679_VH) DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2024-0002937/641007072/132855)	Oláh Mihály, Oláh Rozália, Oláh Márk jogutódok Oláh Rozália (tulajdoni lap: II/10.) Oláh Rozália (tulajdoni lap: II/10.) Oláh Márk (tulajdoni lap: II/11.)	0089.V.3038/2013 089.V.2217/2024 089.V.2776/2024 089.V.2636/2024	Bekapcsolódás (csak bekapcsolódással felmerült költség és végrehajtási költség) FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	541 328 Ft 41 217 Ft 50 880 Ft 132 855 Ft
Bács-Kiskun Megyei Bíróság	néhai Oláh Mihály Jenő (Oláh Mihály, Oláh Rozália,	1400-Vh.1770/2008/6	tartozás	7 675 Ft

Pest Megyei Bíróság	Oláh Márk jogutódok)	1400-3.MV.4632/2008/1 tartozás	19 775 Ft
	néhai Oláh Mihály Jenő	0	
	(Oláh Mihály, Oláh Rozália,	1400-3.MV.5259/2008/1 tartozás	19 385-Ft
	Oláh Márk jogutódok)	1	
		tartozás	100 325 Ft
		1400-3.MV.5259/2008/1	
		4	

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 2740 Abony, Radnóti Miklós utca 2., megnevezése: Kivett beépítetlen terület, jellege: lakóingatlan, fekvése, helyrajzi száma: Abony belterület 5359/2 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: $1/6 + 1/6 + 1/6 = 3/6$.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Területe 415 m². Kivett beépítetlen terület. Az illetékes települési önkormányzat jegyzője által kiállított adó- és értékbecslőnyomtatványban foglaltak, valamint a helyszínen készült képfelvételek alapján az ingatlanon felépítmény található, amely rendeltetését tekintve lakóépület. Földszintes épület, alapterülete kb. 80 m². Alapozása beton, szigetelése teljes értékű, falazata téglából, tetőszervezete fa és cserép. Az épületben lévő helyiségek: nappali, két szoba, félszoba, étkező, kamra, fürdőszoba, WC. Közművesítettség: vezetékes víz - gáz - villany - csatorna.

A fent leírtak és az ingatlanról közzétett fényképfelvétel(ek) tájékoztató jellegűek!

Az ingatlan **tehermentesen, lakottan** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **7 200 000 Ft**,
árverési előleg: **720 000 Ft**,
licitküszöb: **144 000 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., 10103843-03659200-02005002** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználó neve + 0089.V.2460/2009/219).

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:	6 480 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	5 040 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	3 600 000 Ft.

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., 10103843-03659200-02005002 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 jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett 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.mbv.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.

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 előárverezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárverezési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árverés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

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 jogok terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti 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 hirdetmények 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 valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban 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 hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.*

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.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverés 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.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

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.

Cegléd, 2025.08.12.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Miklós
Önálló Bírósági Végrehajtó

