

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



Elektronikusan aláírta: Dr. Kovács Miklós Végrehajtói Irodája
Telefonos felfogadás: hétfőtől péntekig 8:00
hétfőtől péntekig 8:00
telefonszám: +36-53-358-341, +36-53-358-342
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



Végrehajtói ügyszám(ok): 089.V.1244/2023/41
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

ABONY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
Adócsoport
2740 Abony, Kossuth tér 1.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: JTKK10000499),

Bicskey János adós és Bicskey Jánosné adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében **adósok 1/2+1/2=2/2 tulajdonában álló ingatlanra** a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Horváth Gábor István közjegyző 51022/N/783/2022** számú határozata alapján **dr. Horváth Gábor István közjegyző a(z) 51022/N/783/2022** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló **3 114 410 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>
Yettel Magyarország Zrt (24297912 (2007-02-05))	Bicskey János	0089.V.0446/2009	számlatartozás	74 976 Ft
Intrum Zrt. (L007305403)	Bicskey János	0089.V.2257/2009	GÁZDÍJTARTOZÁS	146 362 Ft
Intrum Zrt. (826860001120_VH)	Bicskey János	089.V.4479/2016	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	227 287 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10248703_1001662216_20201214_2)	Bicskey János	089.V.0860/2021	díj	255 276 Ft
DHK Hátralékekezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2022-0000756/641000392/270959)	Bicskey János	089.V.0469/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	270 959 Ft
Intrum Zrt. (8127800003270_VH)	Bicskey János	089.V.3285/2021	kölcsönösszeg	941 111 Ft
Intrum Zrt. (8127800003271_VH)	Bicskey Jánosné	089.V.3286/2021	kölcsönösszeg	941 111 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (JTKK10000499)	Bicskey Jánosné	089.V.1245/2023	KÖLCSÖNTARTOZÁS	3 114 410 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Pest vármegyei adó- és vámigazgatósága	Bicskey Jánosné	089.AV.0046/2024	ADÓTARTOZÁS	843 836 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2740 Abony, Lukács utca 8.,** megnevezése: **Kivett lakóház, udvar,**
fekvése: **ABONY BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **1682/3.**
tulajdoni hányad: **1/2+1/2=2/2,**
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: 1064 m2 alapterületű kivett lakóház, udvar.

A tulajdoni lap és a rendelkezésre álló adó- és értékbizonyítványa adatai alapján az ingatlan:

Területe 1064 m2. A földrészlet mart aszfalt mentén megközelíthető, magánérőből beépíthető, vezetékes víz, villany, gáz, csatorna van. Talajának minősége kötött. Kerítése vaskerítés. Az építmény egy földszintes 100% készültégi fokú téglalapra épült nem teljesértékű szigeteléssel ellátott vályog falazatú lakóház. Tetőszerkezete fa szerkezeten cseréptető. Életkora kb. 64 év. Alapterülete 55 m2. Helyiségei: 2 szoba, 1 fürdőszoba + wc, konyha + étkező, előszoba. A szobák padlóburkolata beton és járólappal. Fűtése gázkonvektorral megoldott.

A fent leírtak és az ingatlanról közzétett fényképfelvételek tájékoztató jellegűek!

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.

Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató

mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **15 900 000 Ft**,
árverési előleg: **1 590 000 Ft**,
licitkűszöb: **159 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **100/100/100%-a**, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10103843-03659200-02005002**.

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 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	15 900 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	15 900 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	15 900 000 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetésnek 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 az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek 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.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás 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.mbv.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdésében foglaltak 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.

Hatósági felhívás

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) illetékes polgármestert, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az Országos Bírósági Hivatalt, hogy a bíróságok központi honlapján az árverési hirdetményt a vételi ajánlattétel

időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitézésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

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 fogantatosító 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, 2025.05.20.

Tisztelettel:

dr. Fábián Dávid János
helyettes bírósági végrehajtó
(TNY/1259-2/2025)

