

Dr. Jakab Csaba Lajos Végrehajtói Irodája**Dr. Jakab Csaba Lajos önálló bírósági végrehajtó****Kinevezési okirat száma: SZTFH/3284-89/2023.****Cím: 2370 Dabas, Bartók Béla u 46/a. II. 23.****Hivatali kapu: FEIGL2 KRID: 450479337****Adószám: 32338218-1-13****Letéti számlaszám: OTP Bank Nyrt.****11742056-21454143-00000000**

Tel./fax: 06-29-361-119, 06-29-361-210

E-mail: vh.0416@mbvk.hu**Levelezési cím: 2374 Dabas, Pf. 3.****Fogadónap: Hétfő-Kedd 8-12 óra között****Kizárólag jogi képvisellel rendelkezők részére : Szerda 8-12 óra között**

Telefon : Hétfő - Péntek 8-12 óra között (általános felvilágosítás)

Végrehajtói ügyszám(ok): 416.V.1685/2022/140

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INÁRCS KÖZSÉG POLG. HIV. JEGYZŐJE

2365 Inárcs, Rákóczi út 4.



388504C

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**EOS Faktor Magyarország Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: F11596527),**Rétiné Vidu Mónika (korábban: Orbánné Vidu Mónika) és Vidu Andrásné adós(ok)** 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. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.Az alapügyben a végrehajtást **DR. BAJCSAY TAMÁS közjegyző 14014/N/518/2022** számú határozata alapján **DR. BAJCSAY TAMÁS közjegyző a(z) 14014/N/518/2022** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **13 425 380 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>
EOS Faktor Magyarország Zrt. (F11596527)	Vidu Andrásné	416.V.1684/2022	KÖLCSÖNTARTOZÁS	13 425 380 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (F10605320_5065030_20180822_2)	Rétiné Vidu Mónika (korábban: Orbánné Vidu Mónika)	416.V.2362/2018	díj	90 733 Ft
Intrum Zrt. (8409900169680_VH)	Rétiné Vidu Mónika (korábban: Orbánné Vidu Mónika)	416.V.0015/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	114 289 Ft
Tóth Zoltán	Rétiné Vidu Mónika (korábban: Orbánné Vidu Mónika)	416.V.0783/2023	Házastársi vagyontöredék megszüntetése	8 813 929 Ft
Inhold Pénzügyi Zrt. (111642_VH)	Rétiné Vidu Mónika (korábban: Orbánné Vidu Mónika)	416.V.0924/2019	díj	87 193 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt. (S_129904_VH)	Rétiné Vidu Mónika (korábban: Orbánné Vidu Mónika)	416.V.0093/2025	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	110 753 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F687804/1)	Rétiné Vidu Mónika (korábban: Orbánné Vidu Mónika)	416.V.0625/2025	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	23 000 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **2365 Inárcs, Széchenyi István út 95.**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar,**fekvése: **Inárcs belterület, helyrajzi száma: 69.**tulajdoni hányad: **1/1,**jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Földrészlet jellemzői: megközelíthetősége: kiépített, pormentes út, utcafront hossza 20 m, közművesítés foka: vezetékes víz - gáz - villany - csatorna, talaja homok, növényzete valamint kerítése van.****Főépület jellemzői:****Közforgalmi közlekedéstől való távolsága 600 m, rendeltetése: lakás, egyemeletes, készültiségi foka 90 %, alapozása: van, szigetelése nincs, falazata: téglafal, tető szerkezete: cserép (állapota jó), tetőtér beépített, nincs alapcincézve, állapota: jó, életkora 27 év.****Épületben lévő helyiségek: 2 szoba, 2 fél szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba, 1 wc.****Szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: járólappal, laminált padló.****Fűtése gáz, közművesítettség: vezetékes víz - gáz - villany - csatorna.****Tulajdoni lap szerinti területe: 1194 nm.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **42 990 000 Ft,**árverési előleg: **4 299 000 Ft,**licitküszöb: **430 000 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: **OTP Budapesti r., Monor, 11742056-21454143.**

A fényképfelvétel tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt az ingatlan tényleges állapotáról valamint elhelyezkedéséről személyesen győződjön meg!!

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:	42 990 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	42 990 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	42 990 000 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 hirdetésménynek 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 OTP Budapesti r., Monor, 11742056-21454143 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 ismertetett 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.

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.

Dabas, 2025.06.10.

dr. Nagy Vanda
önálló bírósági végrehajtó-helyettes