

Dr. Bánk Tibor Végrehajtói Irodája

Dr. Bánk Tibor önálló bírósági végrehajtó
Könyv okirat száma: SZTFH/740/121/2022.
cím: 3580 Tiszaújváros, Örösi út 97.
adószám: 32002922-1-05 / Cg.: 05-18-000034 / SZJ: 691008
Telefon: 06-49/343-077
06-70/858-1851

Kizárólag időpontfoglalás: 06-70/335-5929

Hivatali kapu rövid neve: VH0174MBVK, KRID: 566555717

Cégkapu: 32002922, VIEKR: VHI-0059



Személyes ü.

Elektronikusan aláírta:

Dr. Bánk Tibor

Sajná

Csütörtök: 08:00 - 12:00.

Személyes ügyfelfogadás kizárólag jogi képviselőknek: Kedd:
08:00 - 12:00.

Telefonos felfogadás: munkanapokon 08:00 - 12:00.

Készlettel: 2020.05.13 - 108

Végrehajtói ügyszám(ok): 174.V.0142/2011/148 (csatolt ügy(ek): 174.V.0718/2008 MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hivsz: DMTE10007773), 174.V.0143/2011 OTP Bank Nyrt., 174.V.0610/2011 OTP Bank Nyrt., 174.V.0611/2011 OTP Bank Nyrt., 174.V.0714/2011 Északmagyarországi Regionális Vízművek(hivsz: J8/2009), 174.V.1636/2012 Momentum Credit Zrt.(hivsz: 726065), 174.ZV.0005/2014 Magyar Államkincstár, 174.ZV.0006/2014 Magyar Államkincstár, 174.V.2381/2014 Momentum Credit Zrt.(hivsz: 731452); egyetemleges ügy(ek): 174.V.0143/2011 OTP Bank Nyrt.)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Az elektronikus okmánykezelési rendszerekkel egyező tartalmú irat.

Miskolc, 2020. május 13. nap

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
3525 Miskolc, Városháztér 1 Pf.367



1D8378A

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Bank Nyrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),

Csóka Csilla és Bodnárné Sebő Anikó adósok 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) Tiszaújvárosi Járásbíróság 3115/KJ/I-956/2007 számú határozata alapján a(z) Tiszaújvárosi Járásbíróság a(z) 1293/2009 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló 2 980 404 Ft főkövetelés és járulécai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tők</u>
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Csóka Csilla Részvénytársaság (DMTE10007773)		174.V.0718/2008	távközlési szolgáltatásból eredő tart.	48 691 Ft
OTP Bank Nyrt.	Bodnárné Sebő Anikó	174.V.0143/2011	kölcsöntartozás	2 980 404 Ft
OTP Bank Nyrt.	Csóka Csilla	174.V.0610/2011	kölcsöntartozás	4 900 000 Ft
OTP Bank Nyrt.	Bodnárné Sebő Anikó	174.V.0611/2011	kölcsöntartozás	4 900 000 Ft
Északmagyarországi Regionális Vízművek (J8/2009)	Bodnárné Sebő Anikó	174.V.0714/2011	vízdíjtartozás	67 860 Ft
Momentum Credit Zrt. (726065)	Csóka Csilla	174.V.1636/2012	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	289 906 Ft
Magyar Államkincstár	Bodnárné Sebő Anikó	174.ZV.0005/2014	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	6 200 000 Ft
Magyar Államkincstár	Csóka Csilla	174.ZV.0006/2014	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	6 200 000 Ft
Momentum Credit Zrt. (731452)	Bodnárné Sebő Anikó	174.V.2381/2014	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	154 752 Ft
Érv Zrt	Csóka Csilla	150.V.1122/2016		112 408 Ft
Intrum Zrt	Bodnárné Sebő Anikó	296.V.783/2016		95 422 Ft
Intrum Zrt	Csóka Csilla	229.V.1503/2020		162 078 Ft
Intrum Zrt	Csóka Csilla	229.V.404/2021		215 408 Ft
NAV	Csóka Csilla	229.V.69/2024		147 020 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 3577 Köröm, Rákóczi Ferenc u. 92., megnevezése: kivett lakóház, udvar, egyéb épület, jellege: lakóingatlan,

fekvése, helyrajzi száma: **Köröm belterület 190/1 hrsz**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: $1/2+1/2=1/1$.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Kivett lakóház, udvar, egyéb épület. Területe 690 nm. A lakóház földszintes, falazata szilikát, tetőzete cserép. Helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, folyosó, fürdőszoba+WC. Komfort nélküli. Az ingatlanról készült fotó tájékoztató jellegű.** -

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **4 000 000 Ft**,

árverési előleg: **400 000 Ft**,

licitkűszöb: **80 000 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 Észak-keleti r., Miskolc, 11734004-25988093** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználóneve + 174.V.0142/2011/148).

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: **4 000 000 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **4 000 000 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **4 000 000 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 OTP Észak-keleti r., Miskolc, 11734004-25988093 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 árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapulót **újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor**, ha jelen folyamatos árvezése 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 (EAR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők 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 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 előárvezési 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 előárvezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvezési 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 árvezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvezési jogát, a többi előárvezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvezési 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 valóságáért 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 hibáért, 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Tiszaújváros, 2026.05.04.

Dr. Czapák Sándor
önálló bírósági végrehajtó helyettes

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Előirat:	Utóirat:
Érkezés ideje:	2026 MÁJ 06. Ügyintéző:
Melléklet:	db. Kézelt okirat:
Időhatárolás:	20540

n. Dr. Tallós T.
L. Pórn FE
05. 06. 01