

dr. Szarka Ádám Végrehajtói Irodája

dr. Szarka Ádám önálló bírósági végrehajtó

Adószám: 32336591-1-09

Székhely: 4100 Berettyóújfalú, Kálvin tér 8.

Személyes felfogadás: hétfő, kedd: 8-12-ig

Személyes felfogadás jogi képviselőknek: szerda: 8-12-ig



Telefon: +36-54/409-637

Telefonos felfogadás: hétfő - péntek: 8-12-ig

Hivatali kapu rövid név: VH0322MBVK

KRID azonosító: 766804391

Végrehajtó letéti számlaszám: 11738046-20043331

Végrehajtói ügyszám(ok): 322.V.2668/2013/120

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Beret
4100 Berettyóújfalú, Kossuth L. u. 6.**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 98846566),

Jónás Csilla 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.) 159.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **Bognárné dr. Gálfi Ildikó Edit közj.** 11040/Ú/30266/2013/1 számú határozata alapján **Bognárné dr. Gálfi Ildikó Edit közj.** a(z) 11040/Ú/71321/2013/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 220 868 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
INTRUM Zrt. (8352000000480_VH)	Jónás Csilla	322.V.0516/2020	kölcsönösszeg	44 509 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3110147)	Jónás Csilla	322.V.1150/2020	díj	98 270 Ft
INTRUM Zrt. (8379100061340_VH)	Jónás Csilla	322.V.0168/2021	díj	65 499 Ft
INTRUM Zrt. (8410100040570_VH)	Jónás Csilla	322.V.3172/2021	díj	205 776 Ft
Debreceni Vízmű Zrt. (108/22/23)	Jónás Csilla	322.V.1464/2023	díj	51 395 Ft
Debreceni Vízmű Zrt. (33/24/24)	Jónás Csilla	322.V.1026/2024	vízszolgáltatási szerződés	138 659 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F682162/1)	Jónás Csilla	322.V.1369/2024	telefonszolg.szerződés	77 555 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11730124_2000179272_20240925_2)	Jónás Csilla	322.V.1969/2024	telefonszolg.szerződés	164 053 Ft
Magyar Államkincstár Hajdú-Bihar Vármegyei Igazgatóság	Jónás Csilla	322.BV.0010/2020	zálogjogosult bekapcsolódása	2 200 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

Címe: 4136 Körösszakál, Bocskai u. 4.

Megnevezése: kivett lakóház, udvar

Fekvése: Körösszakál belterület

Helyrajzi száma: 69.

Tulajdoni hányad: 1/1

Jellege: lakóingatlan

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Tulajdoni lapon feltüntetett adatok:

Kivett lakóház, udvar. Összterülete 1823 m².

A 2019. március hóban kelt adó- és értékbizonyítványban feltüntetett adatok:

A főépület földszintes, 100 m² alapterületű, vályog falazatú, téglalapozású, nincs szigetelése. Fa tetőszerkezetű, cserép héjazatú. Nem alapincézett. Található benne 3 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, folyosó. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata járólappal, hajópadló.

Közművek: vezetékes víz, gáz, villany.

Az ingatlan vezetékgal terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 2 200 000 Ft

Árverési előleg: 220 000 Ft

Licitküszöb: 44 000 Ft

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Eszaki-keleti r., Bereettyófaluu, 11738046-20043331. Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karakterizációs számot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

2025 09 20 11:38 11:00

Az árverés szakaszai és a legáltalánosabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legálacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.09.29.	2025.10.19, 14:00	1 980 000 Ft
2. szakasz	2025.10.19, 14:00	2025.11.08, 14:00	1 540 000 Ft
3. szakasz	2025.11.08, 14:00	2025.11.28, 14:00	1 100 000 Ft

Az átvéres (licitálás) a vételi ajánlatételei időtartam végéig tart. Az átvéres szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az átvéres első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az átvéresi rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy alótt érkezett-e érvenyes vételi ajánlat, ha érkezett az átvéres befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a felkelet, egyben felhívom az átvéreszők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az átvéres befejezésére – az átvéres csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az átvéres befejeződik a licitáció a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az átvéres bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az átvéres adott szakasza a vételi ajánlatételei számtartó öt percet automatikusan meghosszabbodik. Az átvéres befejezésének időpontjában az Elektronikus Átvéresi Rendszer a licitációt automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az átvéres hiánytalanul a közzétételi időtartam hány százalékaiban volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hiánytalanul nem volt elérhető a felhasználók számára.

[illegible][illegible][illegible][illegible]

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 díjtarozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetésménynek az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetésmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági 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 árverező 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 árverezők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-keleti r., Berettyóújfalu, 11738046-20043331 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez 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 Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési 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 árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

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

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartásából az árverési hirdetésményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetésmények 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 hirdetésményt az elektronikus árverési hirdetésmények 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 ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetésményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetésmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) - (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Berettyóújfalu Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy a 2025.01.01. napjától hatályba lépő szabályozás okán az ingatlanárverési hirdetésményt az internetes és hivatali honlapján a 60 napra tegye közzé, majd annak lejártá, és a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Tájékoztatás

Az árveréshez feltöltött kép kizárólag tájékoztató jellegű, így az ajánlattételt megelőzően szíveskedjenek az ingatlanról, annak állapotáról személyesen meggyőződni. A végrehajtó irodának nincs információja arról, hogy az árverés alatt álló ingatlan vonatkozásában vízkorlátozás vagy vízdíjhátralék áll-e fenn, így ajánlattétel előtt vegye fel a kapcsolatot az illetékes vízközmű-szolgáltatóval. Felhívom T. Árverezők figyelmét az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) felhasználási szabályzatának 5.2. pontjában foglaltakra, mely szerint az

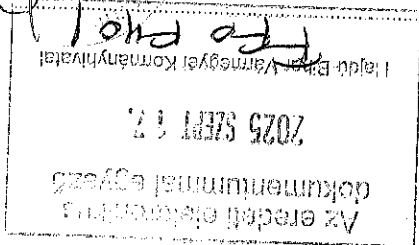
EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetésére nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljeskörű ismertetését. Felhívom továbbá T. Árverezők figyelmét, hogy az ajánlattétel előtt szíveskedjenek a fenti táblázatban megjelölt legalacsonyabb vételi ajánlatokat és az azokhoz tartozó lejárat időt figyelembe venni. Kérem, hogy az árverésen a fentiekre figyelembe véve, körültekintően szíveskedjenek részt venni.

Tájékoztatnom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Ttv.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogát vagy jogos érdekeit lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtáson kell benyújtani a végrehajtást fogva tartó bíróságnak címelve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Ttv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Ttv. 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.

Berethyótfalu, 2025.09.16.

Tisztelettel:

dr. Simon Fanni
önálló bírósági végrehajtó-helyettes



Hajdu-Bihar Vármegyei Kormányhivatal	
Szervezeti egység	
Cím	
Beküldés	2025. Szept. 17.
Időpont	Időpont
Cím	
Cím	
Cím	