

**dr. Szarka Ádám Végrehajtói Irodája**

dr. Szarka Ádám önálló bírósági végrehajtó

Adószám: 32336591-1-09

Székhely: 4100 Berettyóújfalu, 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 számlaszáma: 11738046-20043331

Végrehajtói ügyszám(ok): 322.ZV.0001/2019/199

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Beret
4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. u. 6.**HIÁNYPÓTLÁS**

(árverés tényének bejegyzéséhez)

Árverés ügyszáma: 322.ZV.0001/2019/197

A végrehajtást **dr. Timár Judit** közj. a(z) **32011/Ü/231/2019** számú végrehajtási lappal rendelte el, melynek alapján **OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.** (lakcím 1138 Budapest, Váci út 135-139., adószám 12391763-4-44, Ksh azonosító 12391763-6499-114-01, cégjegyzékszám 01-10-043876, nyilvántartó hatóság Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) végrehajtást kérőnek

Kovács Orsolya adós (címe: 4135 Körösszegapáti, Körös Major 0156 16 Ép., lakcím 4135 Körösszegapáti, Körös Major 0156 16 Ép., születési/leánykori név Kovács Orsolya, születési hely, idő Berettyóújfalu, 1976.10.30., anyja neve Gaál Julianna, személyi szám 2-761030-2991, állampolgársága magyar) ellen **KÖLCSÖN** címen fennálló **2 262 768 Ft** és járulékai iránti végrehajtási ügyében megkeresem, hogy a 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 144. § (2) bekezdésének figyelembevételével

Körösszegapáti külterület 0156/16 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra az árverés kitűzésének tényét szíveskedjen bejegyezni.*Vht. 144. § (2) Az ingatlanügyi hatóság az árverés kitűzését bejegyzi az ingatlannyilvántartásba.*

A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 162. §-a alapján a bírósági végrehajtó eljárása nemperes eljárás, a hatáskörében tett intézkedése mindenkre kötelező. A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 459. § (1) bekezdés 11. h) pontja alapján az önálló bírósági végrehajtó és az önálló bírósági végrehajtó-helyettes hivatalos személy. A Vht. 225. § (2) bekezdése alapján a végrehajtó eljárása – mint polgári nemperes eljárás – a bíróság eljárásával azonos.

Berettyóújfalu, 2025.09.16.

Tisztelettel:

dr. Simon Fanni
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Az eredeti elektronikus
 dokumentummal egyező
 2025 SZEPTEMBER 17.
 Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
 Főpolgármester

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal		Szerkesztési egység/ Ügyintéző:	
Bebiztosítás		Időpontja: 2025 SZEPTEMBER 17.	
Előzetes	Előzetes	Előzetes	Előzetes
Erőforrás		Erőforrás	
Azonosító		Azonosító	
Küldés		Küldés	

**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 számlaszáma: 11738046-20043331

Végrehajtói ügyszám(ok): 322.ZV.0001/2019/197

(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:),****Kovács Orsolya** 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 **dr. Timár Judit** közj. **32011/Ü/231/2019** számú határozata alapján **dr. Timár Judit** közj. a(z) **32011/Ü/231/2019** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **KÖLCSÖN** címen fennálló **2 262 768 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>
Magyar Állam	Kovács Orsolya	322.AV.0009/2019	adótartozás	2 063 516 Ft
INTRUM Zrt. (8307800006750_VH)	Kovács Orsolya	322.V.1804/2018	díj	236 543 Ft
Garantiqa Hitelgarancia Zrt.	Kovács Orsolya	322.ZV.0002/2019	KÖLCSÖN	7 670 627 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt. (36919 VH)	Kovács Orsolya	322.V.0145/2021	díj	498 137 Ft
Agrifirm Magyarország Zrt. (Kovács Orsolya vh)	Kovács Orsolya	322.V.1924/2021	vételár	1 063 587 Ft
INTRUM Zrt. (8409900031250_VH)	Kovács Orsolya	322.V.3108/2021	díj	67 181 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LCOH12000114)	Kovács Orsolya	322.V.0346/2022	kölcsönösszeg	917 173 Ft
Momentum Credit Zrt. (846365_343565815-12756_VH)	Kovács Orsolya	322.V.2623/2022	kölcsönösszeg	1 069 316 Ft
GALLGARDEN Kft.	Kovács Orsolya	322.V.2817/2022	díj	6 324 667 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

Címe: -

Megnevezése: **kívett major**Fekvése: **Körösszegapáti külterület**Helyrajzi száma: **0156/16**Tulajdoni hányad: **1/1**Jellege: **nem lakóingatlan**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Tulajdoni lapon megjelölt adatok:

Kívett major, 2.1072 ha, Natura 2000 terület.

Adó- és értékbizonyítványban megjelölt adatok:

A 21 072 m²-es ingatlan kiépített, pormentes úton megközelíthető. Utcafronti hossza 180 m, betonoszlopos, fa és drót kerítéssel van körbekerítve. Kötött talajú. A 65 m²-es, kb. 36 éves főépület földszintes, téglafalazatú, fa tetőszerkezetű és cserép héjazatú, téglalapozású, nem alapincézett. 2 szobából, 1 konyhából, 1 fürdőszobából, 1 étkezőből és 1 előszobából áll. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata laminált padló és járólappal. Egyedi központi fűtéssel rendelkezik, valamint vezetékes víz és villany van bevezetve az ingatlanba. Mellékhelyiségként 3 db baromfifutó is található a főépület mellett. Téglalapozású, beton oszloposak, jó állapotúak. 1 db 560 m²-es, 1 db 300 m²-es és 1 db 250 m²-es ól. Az ólak cserepeslemez tetősek, 1500 m² beton kifutóval ellátottak. Található még hidroforház szivattyúval, -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **53 000 000 Ft**Árverési előleg: **5 300 000 Ft**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kritériumi ár 90/70/50%-a, melynek összeget illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszáma száma: OTP Eszak-keleti r., Bercsényiútfalu, 11738046-20043331.
Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karakterorosorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor, beltről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.09.25.-tól 2025.11.24. 14:00-ig.
Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> interneten a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

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

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.09.25.	2025.10.15. 14:00	47 700 000 Ft
2. szakasz	2025.10.15. 14:00	2025.11.04. 14:00	37 100 000 Ft
3. szakasz	2025.11.04. 14:00	2025.11.24. 14:00	26 500 000 Ft

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy aróttit érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatóm a felkér, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitáció a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt percelt automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitációt automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezáras időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százezer forint volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára

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 értékesítésre – a lakóingatlan felkése szerintit települési önkormányzatnak árverésen gyarkorolható előárverezési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonosi jogot végrehajtási árverés esetén is gyarkorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonosi kíván előárverezési jogot gyarkorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok közötti sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezési jogosult vesz részt és az együtlik a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyarkorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet. ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyarkorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet. Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlan megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerintit terhelik terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlan terhelhetit törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Együttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételi követlen törésre nem kerülnek. E körben az ingatlanban harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtó felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásba az ingatlanban kapcsolataiban felöltött képfelvételei kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A felöltött képfelvételei kapcsolatos valamennyi megtekintés és szemrevételezés a licitáció felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáció és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok validitását a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak felülvizsgálata nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzétételi iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, minisztikai állapotaért, minőségért, továbbá a vagyontárgy felhasználói által nem észlelt hibáért, hiányosságáért vállal felelősséget.

Tájékoztatóm az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményben felülvizsgált valamennyi követelést és járulékat kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja a - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségét kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam végéig elírt a végrehajtó a licitációt lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor.

A jelen bekezdésben foglaltakról olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitációt lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon. Tájékoztatóm az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás tárgyában behajtandó, az értékesítésre ingatlantulajdoni bányára bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követelésekben felírt a végrehajtónak egyéb követelésekről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatások azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon érvényesíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlan értékesítéséről vizuális információk a felülvizsgálata és a korlátozottsárol

nines 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.

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

Az elektronikus árverési hirdetemnyek 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 licitkúszób 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 hirdetemny kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetemnyek nyilvántartásából az árverési hirdetemnyt 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 hirdetemnyek 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 hirdetemnyét az elektronikus árverési hirdetemnyek 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 hirdetemnyt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetemny 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) Berettyóújfalui Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy a **2025.01.01. napjától hatályba lépő szabályozás okán az ingatlanárverési hirdetemnyt 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 kifizetésének 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 tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljeskörű ismertetését. Felhívom továbbá T. Árverezők figyelmét, hogy az ajánlatkötéssel előtti szíveskedjenek a fenti táblázatban megjelölt legalacsonyabb vételi ajánlatokat és az azokhoz tartozó lejárati időt figyelembe venni. Kérem, hogy az árverésen a fentiekkel figyelembe véve, körültekintően szíveskedjenek részt venni.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedés (munkaszünet) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást tejeszhet elő. A kifogást a végrehajtásról kell benyújtani a végrehajtási jogszabályok alapján. 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 eljárás illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Berettyóújfalú, 2025.09.16.

Tisztelettel:

Dr. Simon Fanni

önálló bírósági végrehajtó-helyettes

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Szervezeti egység/ Száma:	
Ügynökség:	
Beérkezés időpontja:	
2025. SZEPTEMBER 17.	
Elkészítési azonosító:	
Küldetés szám:	