

**Végrehajtói ügyszám(ok): 319.V.0103/2016/305**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartá

5400 Mezőtúr, Kossuth tér 1.



3917A68

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: 348148_247824/98748937/OU-DA-IN-11-9N2),

Varga Antalné 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 árvezetés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árvezező 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. Gabnai Mária Emerencia közjegyző 21019/Ü/30221/2014/1** számú határozata alapján **dr. Gabnai Mária Emerencia közjegyző a(z) 21019/Ü/70022/2016/4** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **3 337 452 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)AdósÜgyszámKöv.jogcímeTőke

Magyar Állam

Varga Antalné

319.V.0239/2017

ZÁLOGJOGOSULT
BEKAPCSOLÓDÁSA

1 900 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **5400 Mezőtúr, Csokonai út 25/2.,** megnevezése: társasházi lakásfekvése: **MEZŐTÚR BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **558/A/2.**tulajdoni hányad: **1/1,**jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, kb.94 éves, közepes állapotú, 53 m2 alapter. másfél szobás téglavályog alapanyagú társasházi lakás

fűtés: gáz

közmvésítettség: vezetékes víz-gáz-villany-csatorna,

Az ingatlant terhelheti az ingatlannyilvántartásban nem feljegyzett közüzemi szerződésből eredő követelés.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 500 000 Ft,**árverési előleg: **650 000 Ft,**licitküszöb: **130 000 Ft.**

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Dél-alföldi r., Mezőtúr, 11745097-20013932.**

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.09.01.-től 2025.10.31. 09:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen 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	2025.09.01.	2025.09.21. 09:00	5 850 000 Ft.
2. szakasz	2025.09.21. 09:00	2025.10.11. 09:00	4 550 000 Ft.
3. szakasz	2025.10.11. 09:00	2025.10.31. 09:00	3 250 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlatlététől 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 a fölött érkezett-e érvenyes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, 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 licitápió a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további adottságok szakszása a vételi ajánlatlététől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitápió automatikusan lezárja és köztesíti abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a köztesítési időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

felhasználtak száma

[illegible]

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvánartásába az ingatlanmal kapcsolatosan felöltött képfelvételei kifejezetten **felleglő**, mely tényt a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A felöltött képfelvételek kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapot a képfelvételei elterhet. 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 nyilvánartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közölt adatok valódiságát a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közölt árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyonleltár adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyonleltár tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közöltételek iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar tésztől a vagyonleltár fizikai, műszaki állapotát, minőségét, továbbá a

Tájékoztatom az adós, hogy amennyiben a jelen hirdetésben feltüntetett valamennyi követelést és járulékat kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen vagy legálább teljes bizonyító erejű magánokiratral bejelentik) illetőleg kerük) az árverés elhalasztásá, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségét kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlatotérl időtartam vége előtt a végrehajto a licitapírt lezárja és ezzel az ingatlant elárverezésére nem kerül sor.

A jelen bekezdésben foglaltakat olyan idópontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajto a licitapíro lezárása érdekében intézkedni tudjon. Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőkét, hogy a fenti bírósági végrehajtas útján behajandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtas jogokkal biztosított követelesékek felül a végrehajtonak egyéb követelesteről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatások azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeleséiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásn kívüli - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesítheik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesítheik).

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlan érintő vízmű-szolgáltatás felüggesztésétől vagy korlátozástól mincs tudomása. Etitől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CXC. 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 visszaállítással kapcsolatban felfeműlő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

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 licitkülönb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő árvevőt, 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 jogorvoslati 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 árvevő nem árvevő.

Ha a további árvevő 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 árvevőzés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

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

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevőzésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) 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 árvevőzés iránti hirdetményt 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 ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árvevőzés 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Hatósági felhívás

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem az illetékes Polgármesteri Hivatalt és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárvevőzés hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Mezőtúr, 2025.08.27.

TISZTELETTEL

Dr. Büky Norbert
önálló bírósági végrehajtó

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	69815
Iktatás dátuma:	2025 AUG 27.
Melléklet:	
Ügyintéző/szervezeti egység:	