

**Dr. Kovács Zoltán Attila Végrehajtói Iróháza**

Dr. Kovács Zoltán Attila önálló bírósági végrehajtó

5000 Szolnok, Sütő u. 5. 1. em. 2.

Levélcím: 5001 Szolnok, Pf. 351.

Adószám: 26498296-1-16 Cg.: 16-18-000014

Letéti számlaszám: 11745035-20037075

KRID:555508104

Hivatali kapu rövid név: VH119MBVK

Felfogadás:

Hétfő: 8.00-12.00, Kedd: 8.00-12.00

Péntek: 8.00-12.00 kizárólag jogi képvislettel hivatásszerűen foglalkozóknak

Telefon: 06-56/780-598

Fax: 06-56/780-988

Telefonos általános felvilágosítás: Hétfő-Péntek 8.00-12.00

E-mail: vh.0119@mbvk.hu

Végrehajtói ügyszám(ok): 119.V.0704/2023/58 (egyetemes ügy(ek):119.V.0703/2023 Determin Hitelcentrum Zrt(hivsz:SzÜI-K/160/2023), 119.V.0706/2023 Determin Hitelcentrum Zrt(hivsz:SzÜI-K/157/2023))  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**TÖRÖKSZENTMIKLÓSI POLGÁRMESTERI HIVATAL**

5200 Törökszentmiklós, Kossuth út 135/a.

Törökszentmiklós Város POLGÁRMESTERI HIVATALA Központi iktató	
Érk:	2024 APR 25.
Melléklet: 1/2024	

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

Determin Hitelcentrum Zrt végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: SzÜI-K/159/2023),

Farkas Tünde adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást dr. Gerecz Péter Csaba közjegyző 53022/Ü/30400/2023/4 számú határozata alapján dr. Gerecz Péter Csaba közjegyző a(z) 53022/Ü/70450/2023/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, Kölcsönszerződés címen fennálló 5 530 226 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
INTRUM Zrt.	Farkas Tünde	037.V.0117/2022	n.a	176 284 Ft
INTRUM Zrt.	Farkas Tünde	037.V.1279/2021	n.a	40 000 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Farkas Tünde	037.V.288/2007	n.a	56066 Ft
Magyar Telekom Nyrt.	Farkas Tünde	037.V.1538/2012	n.a	42468 Ft
B2Kapital Zrt.	Farkas Tünde	037.VF.1584/2019	n.a	97908 Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: 5200 Törökszentmiklós, Damjanich u. 61., megnevezése: -,  
fekvése: TÖRÖKSZENTMIKLÓS BELTERÜLET, helyrajzi száma: 5548/3.  
tulajdoni hányad: 2/4,  
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, 80 m2 alapterületű lakóház, udvar  
alapozása: szilárd, szigetelése: nincs, falazata: vályog, tetőszerkezete és héjazat: cserép, életkora: kb 45 év, helyiségei: 2 szoba, konyha-étkező, fürdőszoba, melléképület: kazánház, gazdasági épület, helyiségek burkolata: pvc, járólappal, laminált parketta és padlószőnyeg, fűtése: vegyes központi és klíma, közművek: víz, villany, csatorna

Az ingatlan további 2/4 tulajdoni hányada a 119.V.0703/2023 ügyszámon került kiírásra., AZ INGATLANRÓL KÉSZÜLT FÉNYKÉP TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ! KÉREM A TISZTELT ÉRDEKLŐDŐKET, HOGY AJÁNLTÁTEL ELŐTT AZ INGATLANRÓL SZEMÉLYESEN GYŐZŐDJENEK MEG! EREDMÉNYES ÁRVERÉS ESETÉN A SZOLGÁLTATÓKKAL KÖTENDŐ ÚJ SZERZŐDÉSEK A SZOLGÁLTATÓK SAJÁT SZABÁLYOZÁSA ALAPJÁN TÖRTÉNIK.AVÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS ERRE NEM TERJED KI., -

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 7 500 000 Ft,

árverési előleg: 750 000 Ft,

licitküszöb: 150 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Dél-alföldi r., Jászberény, 11745035-20037075.

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.05.08.-tól 2024.07.07. 08:00-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:**

	<b>KKezdő időpont:</b>	<b>BBefejező időpont:</b>	<b>LLegalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2024.05.08.	2024.05.28. 08:00	7 500 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2024.05.28. 08:00	2024.06.17. 08:00	7 500 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2024.06.17. 08:00	2024.07.07. 08:00	7 500 000 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 amennyiben a jelen hirdetőn felüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan előárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdeklében intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követeléséről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

### **Az elektronikus árverési hirdetések 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 Dél-alföldi r., Jászberény, 11745035-20037075 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlantervezése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlantervezési 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!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdető a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdető nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó 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. Ha 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 árverés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként tett 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 árverés iránti hirdető kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásából az árverési hirdetményt 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 hirdetések nyilvántartásában elérhető a

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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

#### Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Szolnoki Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés 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.

Szolnok, 2024.04.24.

Dr. Kovács Zoltán Attila  
önálló bírósági végrehajtó

2024.04.29 2024.07.07.

2024.04.29.



*[Handwritten signature]*