

Dr. Kovács Miklós Végrehajtói Irodája
Dr. Kovács Miklós önálló bírósági végrehajtó
Székhely: 2700 Cegléd, Ady Endre utca 7.
Levelezési cím: 2701 Cegléd, Pf. 60.
Kinevezési okirat száma: SZTFH/7042-96/2024
E-mail: vh.0089@mbvk.hu
Honlap: <https://vh.mbvk.hu/0089/>
Hivatali kapu cím: VH0089MBVK
Letéti számlaszám: 10103843-03659200-02005002
Adószám: 27870480-1-13



Telefonos felfogadás
hétfőtől péntekig 8:00
telefonszám: +36-53-358
Személyes felfogadás:
kedden 8:00 és 12:00 között, csütörtökön 8:00 és 12:00 között
Személyes felfogadás kizárólag jogi képviselők részére:
szerdán 8:00 és 12:00 között

Elektronikusan aláírta:
Dr. Kovács Miklós Végrehajtói Irodája

Sajó

ÉRKEZETT
2025. MAJ. 06

Végrehajtói ügyszám(ok): 0089.V.1975/2007/322

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**TÁPIÓSZENTMÁRTON NAGYKÖZSÉG POLG.
HIV. JEGYZŐJE**

2711 Tápiószentmárton, Kossuth Lajos út 11.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(I) (hivatkozási száma: 1000086849),

Lázók István (089.V.1975/2007) és Hole Mária (korábban: Lázók Istvánné) (089.V.1976/2007) egyetemlegesen felelős 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 (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) dr. Marton Erzsébet közjegyző 80/2005 számú közjegyzői okirata alapján a(z) Ceglédi Városi Bíróság a(z) 1403.VH.1460/07 és 1403.VH.1465/07 számokon kiállított végrehajtási záradékokkal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **3 003 213 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>Tőke</u>
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (80/05)	Hole Mária (korábban:Lázók Istvánné)	0089.V.1976/2007	KÖLCSÖNTARTOZÁS	3 003 213 Ft főkövetelés és járulécai erejéig
Intrum Zrt. (806300000187)	Lázók István	0089.V.2933/2010	SZOLGÁLTATÁS ELLENÉRTÉKE	132 850 Ft főkövetelés és járulécai erejéig
MVM Émszáz Áramhálózati Kft. (76700298-J)	Lázók István	0089.V.0887/2013	VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	100 000 Ft főkövetelés és járulécai erejéig
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Pest vármegyei adó- és vámigazgatósága	Lázók István	089.V.1998/2015	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	342 967 Ft főkövetelés és járulécai erejéig
Intrum Zrt. (824130001333_VH)	Lázók István	089.V.2284/2015	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	163 009 Ft főkövetelés és járulécai erejéig
DIGI TÁVKÖZLÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. (1760904-606/2015vh)	Lázók István	089.V.3130/2015	MŰHOLDAS EGYEDI ELŐFIZETŐI SZERZŐDÉS	102 410 Ft főkövetelés és járulécai erejéig
Intrum Zrt. (8319800060460_VH)	Hole Mária (korábban:Lázók Istvánné)	089.V.2513/2018	KÁBELTELEVÍZIÓ-SZOLG.SZERZŐDÉS	104 686 Ft főkövetelés és járulécai erejéig
Intrum Zrt. (8346200039090_VH)	Hole Mária (korábban:Lázók Istvánné)	089.V.0336/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	264 080 Ft főkövetelés és járulécai erejéig
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2717181)	Lázók István	089.V.2630/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	227 499 Ft főkövetelés és járulécai erejéig
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2204157)	Hole Mária (korábban:Lázók Istvánné)	089.V.1497/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	104 000 Ft főkövetelés és járulécai erejéig
Intrum Zrt. (8379300001990_VH)	Lázók István	089.V.2301/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	567 250 Ft főkövetelés és járulécai erejéig
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-LPRH01008998)	Hole Mária (korábban:Lázók Istvánné)	089.V.2997/2022	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	203 299 Ft főkövetelés és járulécai erejéig

InHold Zrt. (245719_VH)	Lázók István	089.V.0625/2024	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	473 914 Ft főkövetelés és járuléai erejéig
GEMINI Pénzügyi Zrt.	Lázók István	089.V.0738/2024	KÖLCÖNSZERZŐDÉS	39 140 Ft főkövetelés és járuléai erejéig
Intrum Zrt.	Lázók István	0247.V.0858/2008	N.A.	936 478 Ft főkövetelés és járuléai erejéig
INTRUM Zrt.	Hole Mária	0247.V.0857/2008	N.A.	936 478 Ft főkövetelés és járuléai erejéig
OTP Faktoring Zrt. (637159_489523/ 100027443)	Lázók István	089.V.2878/2024	KÖLCÖNSZERZŐDÉS	21 392 Ft főkövetelés és járuléai erejéig

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 2711 Tápiószentmárton, Belterület 2416/1 Hrsz., megnevezése: **kivett beépítetlen terület**

fekvése: Tápiószentmárton belterület, helyrajzi száma: 2416/1.

tulajdoni hányad: $1/2 + 1/2 = 2/2$,

jellege: **nem lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az adó- és értékbecslőnyilvántartásban feltüntetett adatok alapján 1470m² telekterületű kivett beépítetlen területként nyilvántartott ingatlan, mely földes úton közelíthető meg. A valóságban egy 40% készültségi fok alatti épület látható. (tetőszerkezet hiánya - nyílászárók - burkolat - szigetelés hiánya.) Ingatlan jellemzői: földszintes, téglafalazatú, az épület környezete, belseje elhanyagolt, növényzete elburjánzott, a fás növényzet teljességgel benőtt az ingatlan területét. A fenti ingatlan a Vht. 147.§ (4) bekezdése értelmében **nem minősül lakóingatlan**nak.

A hirdetőnyilvánlatban leírt jellemzők, valamint az ingatlanról készült képfelvétel(ek) tájékoztató jelleggel kerültek feltüntetésre.

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.

Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

Az ingatlan tehermentes. beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **2 500 000 Ft**, árverési előleg: **250 000 Ft**, licitküzőb: **50 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a Vht. 147.§ (2) bekezdése alapján a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10103843-03659200-02005002.**

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 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	2 250 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 750 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 250 000 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetőnyilvánlatnak az elektronikus árverési hirdetőnyilvánlatok 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 MBH Bank Nyrt., 10103843-03659200-02005002 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 árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése 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.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás 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) bekezdésében foglaltak 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 ismételt 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.

Hatósági felhívás

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) illetékes polgármesteri hivatalt, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az Országos Bírósági Hivatal, hogy a bíróságok központi honlapján az árverési hirdetményt a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

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 fogantatosító 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 meghívás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Cegléd, 2025.05.05.

Tisztelettel:

dr. Márton-Váczi Dóra
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Zárult:

A kifüggesztés napja: 2025.05.07.



