

**Dr. Zoltán Hunor Csaba Végrehajtói Irodája**  
Dr. Zoltán Hunor Csaba önálló bírósági végrehajtó  
oím: 2120 Dunakeszi, Iskola u.13. I. emelet  
hivatali kapu: VH0009  
cégkapu (KRID): 13981941  
e-papír: dr. Zoltán Hunor Csaba Végrehajtói Irodája



telefon: 06 (27) 540-028  
telefonos felvilágosítási  
személyes ügyfélfogadás  
Kedd, Csütörtök: 8-12  
kizárólag jogi képviselők részére: Szerda: 10-12  
letéti számlaszám: 10102244-59718200-02000000

**Dr. Borsi Olivér Dezső**  
ELJÁRÁSI TITKÁRSÁG  
Sini

**Végrehajtói ügyszám(ok): 009.V.0300/2020/114**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA  
HIVATALI KAPU  
Készült: 2022 AUG 09.  
Küldési szám: MEH/13328/2022

Mezőtúri Községi Önkormányzat  
Központ  
Szerv.egys.: Mell.:  
Haf  
Szám: MEH/13328/2022  
Előszám: Előadó: Utószám:  
2022 AUG 10.

Mezőtúr Város Polgármesteri Hivatala  
5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.



21564D6

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

Végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő (hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Argenta Faktor Zrt. (Bíró Gábor ELMŰ 3. 73001182 VH - F)	Bíró Gábor Imre	009.V.0300/2020	VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	67 350 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (407314_283186/ 91115327/ OU-BP-FK-15-4G9)	Bíró Gábor Imre	009.V.2239/2016	kölcsönösszeg	80 695 Ft
Medicredit Pénzügyi Szolgáltató Zrt (medicredit_AB12EA_97384_VH)	Bíró Gábor Imre	319.V.538/2021	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	18 905,-Ft

A fenti felsorolt végrehajtási ügy(ek)ben a végrehajtás alá vont ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében a végrehajtó **árverés tűz ki.**

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

címe: 5400 Mezőtúr, Egri József utca 71, megnevezése: kivett lakóház, udvar,  
fekvése: MEZŐTÚR BELTERÜLET, helyrajzi száma: 5980.  
tulajdoni hányad: 1/1  
az árverésre kerülő tulajdoni illetőség (az ingatlan tulajdoni lapjának érintett része): II/11.  
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az adó - és értékbizonyítvány szerint az árverésre kerülő ingatlan megnevezése lakóház és udvar. Területnagysága 826 nm. Tulajdoni jellege: személyi. Fekvése : belterület. Megközelíthetősége: kiépített pormentes út. Rendeltetése: lakás. Földszintes. Készültségi foka: 100%. Alapozása van. Tetőszerkezet-héjazat anyaga: fa-csárép. Életkora: 40 év. Állapota: közepes. Közművesítettsége: vezetékes víz, gáz. Az ingatlan lakatlan, így az értékelés külső szemrevételezés alapján történt. Tulajdoni lap III/18. bejegyző határozata szerint Önálló szöveges bejegyzés 47 nm vétel jogcímén át jegyezve a 5979 hrsz-ból.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 6 800 000 Ft,  
árverési előleg: 680 000 Ft,  
licitkűszöb: 136 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegei illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.  
A végrehajtói letéti bankszámla száma: MKB Bank Nyrt., 10102244-59718200-02000000.

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2022.08.23.-tól 2022.10.22. 15:00-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	2022.08.23.	2022.09.12. 15:00	6 800 000 Ft.

2. szakasz	2022.09.12. 15:00	2022.10.02. 15:00	6 800 000 Ft.
3. szakasz	2022.10.02. 15:00	2022.10.22. 15:00	6 800 000 Ft.

## **Ha egy szakaszon belül érvényes vételi ajánlat érkezik, akkor az árverés lezárul az adott szakasz végén!**

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 nappal 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 hirdetőmelyen feltüntetett 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 elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtható, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről 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 hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 MKB Bank Nyrt., 10102244-59718200-02000000 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!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel az 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 hirdetőmely a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőmely 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. 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 hirdetőmely kibocsátására kerül sor.

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

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és

### Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) DUNAKESZI JÁRÁSBÍRÓSÁGOT, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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.

Dunakeszi, 2022.08.05.

**Dr. Borsi Olivér Dezső**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

*A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § bekezdése alapján a végrehajtónak a végrehajtási eljárás szabályait és a végrehajtási kifogást előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedése ellen a fél vagy más érdekelt kifogást terjeszthet elő. A végrehajtási eljárás szabályainak lényeges megsértése az olyan jogszabálysértés, amelynek a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt. A kifogást a végrehajtó intézkedésétől, illetőleg az intézkedésről való tudomásszerzéstől számított 15 napon belül kell benyújtani a végrehajtónál, aki azt továbbítja a végrehajtást foganatosító bíróságnak. A kifogásban meg kell jelölni a kifogásolt végrehajtói intézkedést, és azt, hogy a kifogást előterjesztő az intézkedés megsemmisítését vagy megváltoztatását milyen okból, mennyiben kívánja. A végrehajtó intézkedésétől számított 3 hónap eltelte után nem lehet kifogást előterjeszteni; e határidő elmulasztása miatt nincs helye igazolásnak. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint.*

*A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 162. §-a alapján a bírósági végrehajtó eljárása nemperes eljárás, a hatáskörében tett intézkedése mindenkire kötelező. A Vht. 225. § (2) bekezdése alapján a végrehajtó eljárása – mint polgári nemperes eljárás – a bíróság eljárásával azonos.*

IKTATÓSZÁM: 702/8892/2022.  
KIFÜGGESZTVE: 2022.08.19.  
LEVÉTEL NAPJA: 2022.08.20.  
ÜGYINTÉZŐ: [Handwritten signature]



