



**Végrehajtói ügyszám(ok): 167.V.0465/2016/58**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali  
Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Kisku  
6100 Kiskunfélegyháza, Jókai u. 8.



## LEVÉL

A(z) dr. Hüvös Ferenc Róbert közjegyző által 53021/Ü/30826/2010/6 számú határozata alapján a végrehajtást elrendelő közjegyző által kiállított 53021/Ü/70475/2016/2 számú végrehajtható okirat szerint a(z) OTP Faktoring Zrt. (címe: 1066 Budapest, Mozsár u. 8.) végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: 169489\_261538/98564309/ OU-DA-FK-10-2W3), Kovács László adós (címe: 6100 Kiskunfélegyháza, Perczel u. 1.) ellen folyamatban lévő végrehajtási ügyében:

Tisztelt Címzett!

A Vht.144 és 145. § alapján kérem, szíveskedjen a mellékelt árverési hirdetmény szerint az árverés tényét az ingatlannyilvántartásba bejegyezni, valamint egy példányt a Földhivatal hirdetőtábláján kifüggeszteni.

Adós személyi adatai:

Adós neve: Kovács László  
Szül.hely, ideje: Kiskunfélegyháza, 1981.01.29.  
Anyja neve: Dinnyés Franciska Anna  
Lakcíme: 6100 Kiskunfélegyháza, Perczel utca 1.

Kelemen Anikó  
Kiskunfélegyháza, 1983.06.12.  
Czakó Anikó  
6100 Kiskunfélegyháza, Perczel utca 1.

Végrehajtást kérő statisztikai törzsszáma: 12391763

Kiskunfélegyháza, 2025.03.07.

**Vajdáné dr. Pintér Ágnes**  
Önálló bírósági végrehajtó



**Végrehajtói ügyszám(ok): 167.V.0465/2016/56**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Vajdáné dr. Pintér Ágnes

6100 Kiskunfélegyháza, Petőfi tér 6. Fsz. 2.

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 169489\_261538/98564309/OU-DA-FK-10-2W3),**Kovács László és Kelemen Anikó 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.Az alapügyben a végrehajtást **dr. Hüvös Ferenc Róbert közjegyző 53021/Ü/70475/2016/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **220 809 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>  |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|---------------------------------|--------------|
| INTRUM Zrt.<br>(826790008396_VH)                                   | Kovács László | 167.V.0629/2016  | KÖLCSÖNSZERZŐDÉS                | 248 128 Ft   |
| Demand Faktor Zrt.<br>(1025292/4052)                               | Kovács László | 167.V.1235/2015  | KÖLCSÖNTARTOZÁS                 | 48 313 Ft    |
| INTRUM Zrt.<br>(8249000004960_VH)                                  | Kovács László | 167.V.0261/2018  | VILLAMOSENERGIA<br>SZOLG.SZERZ. | 247 319 Ft   |
| GRÜNLAND Korlátolt Felelősségű Társaság<br>(1031515/7009)          | Kelemen Anikó | 167.V.1222/2015  | KÖLCSÖNTARTOZÁS                 | 74 530 Ft    |
| OTP Faktoring Zrt.<br>(OU-DA-IN-11-2J5-0005,98691996)              | Kelemen Anikó | 167.V.0923/2017  | LAKÁSHITEL                      | 6 001 503 Ft |
| OTP Faktoring Zrt.<br>(169489_261537/98564309/<br>OU-DA-FK-10-2W3) | Kelemen Anikó | 167.V.0466/2016  | KÖLCSÖNSZERZŐDÉS                | 220 809 Ft   |
| Magyar Állam                                                       | Kovács László | 167.BV.0014/2024 | bekapcsolódás                   | 3 409 155 Ft |
| Magyar Állam                                                       | Kelemen Anikó | 167.BV.0017/2024 | bekapcsolódás                   | 3 409 155 Ft |

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **6100 Kiskunfélegyháza, Mikes utca 27/a, Perczel utca 1,** megnevezése: -,fekvése: **KISKUNFÉLEGYHÁZA BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **4157.**tulajdoni hányad: **99/460-99/460,**jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Kiskunfélegyháza belterület, Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, Az ingatlan adatai: Tulajdonforma: személyi, Fekvése: belterület, Megközelíthetősége: aszfaltos út, Közművesítetttsége: vezetékes víz, villany, gáz, csatorna,****Az épület, építmény jellemzői: Az ingatlan jellege: leválasztott házrész, Szintszám: földszintes, Alapterülete: 80 m2, Kora: 40-60 év, Készültsége: 100%, Alapozása: beton, Falazata: téglá, Tető szerkezete: magastető, Anyaga: cserép, Padlás, tetőtér: nem beépített, Pince: nincs, Lakások száma: 1 db, Helyiségek: 1 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 spejz, 1 wc, Padozat: Szobákban: parketta, Egyéb helyiségek: lapburkolat, Fűtési mód: központi, Épület állapota: közepes****A fényképfelvétel tájékoztató jellegű!, -**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **20 400 000 Ft,**árverési előleg: **2 040 000 Ft,**licitkűszöb: **204 000 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: **MBH Bank Nyrt, 10102529-15876300-02003009.**Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.25.-től 2025.05.24. 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:**

|                   | <b>Kezdő időpont:</b> | <b>Befejező időpont:</b> | <b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b> |
|-------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>1. szakasz</b> | 2025.03.25.           | 2025.04.14. 15:00        | 20 400 000 Ft.                                |
| <b>2. szakasz</b> | 2025.04.14. 15:00     | 2025.05.04. 15:00        | 20 400 000 Ft.                                |
| <b>3. szakasz</b> | 2025.05.04. 15:00     | 2025.05.24. 15:00        | 20 400 000 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 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 előárverezésére 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 behajtandó, 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 MBH Bank Nyrt, 10102529-15876300-02003009 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 licitkűszöb 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 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 végrehajtó 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 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 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 hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

*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 megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

### Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) **Kiskunfélegyházi Járásbíróságot, Kiskunfélegyháza Város Polgármesteri Hivatalát, Kiskunfélegyházi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejártá, 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.**

Kiskunfélegyháza, 2025.03.07.

**Vajdáné dr. Pintér Ágnes**  
Önálló bírósági végrehajtó

Kapják(14):

- (1) Vajdáné dr. Pintér Ágnes 6100 Kiskunfélegyháza, Petőfi tér 6. Fsz. 2.(akta,h.:ÁRVERÉS TŰZHETŐ)
- (2) INTRUM Zrt. 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.,viekr rendsz.
- (3) Kelemen Anikó 6100 Kiskunfélegyháza, Perczel utca 1.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (4) Csergőné Kertész Hermína 6100 Kiskunfélegyháza, Szélmalom utca 15.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (5) Kertész Jánosné 6100 Kiskunfélegyháza, Mikes Kelemen utca 27/a,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (6) Kertész János 6100 Kiskunfélegyháza, Mikes Kelemen Tca 27/a,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (7) GRÜNLAND Kft. 2360 Budapest, Bánki Donát utca 20.,cég kapun keresztül (14347894).
- (8) MR Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Kft. 1033 Budapest, Polgár utca 8-10,cég kapun keresztül (29254143).
- (9) Kiskunfélegyházi Polgármesteri Hivatal 6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth u. 1.,hivatali kapun keresztül (KKFH).
- (10) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (11) Demand Faktor Zrt. 1132 Budapest, Victor Hugo utca 41,cég kapun keresztül (28746674).
- (12) OTP Faktoring Zrt. 1066 Budapest, Mozsár utca 8.,viekr rendsz.
- (13) Kovács László 6100 Kiskunfélegyháza, Perczel utca 1.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (14) OBH Elektronikus Hirdetmény nyilvántartás 1055 Budapest, Szalay u. 16.,hivatali kapun keresztül (OBHGEPI).

