

Dr. Nagy Ádám Dávid Végrehajtói Irodája

Dr. Nagy Ádám Dávid helyettes bírósági végrehajtó
Dr. Várady Zsolt végrehajtói helyén
Kinevezési okirat: TNY/199-1/2025.
Levél cím: 5002 Szolnok Pf.:7.
Telefon:06-70/618-4338
Adószám: 32336216-1-16
Hivatali kapu azonosító: VH0173MBVK



Ügyfélfogadás: 5700 Gyula, Sáros utca 7.
Szerda: 08.00-12.00 Csütörtök: 08.00-12.00
Félfogadás jogi képviselők részére: Kedd: 08:00 - 12:00
előzetes bejelentkezés alapján
Telefonos tájékoztatás munkanapokon: 08:00 - 12:00
Végrehajtói letéti bankszámlaszám:
10102615-71409800-02005002

Végrehajtói ügyszám(ok): 173.V.0806/2020/204

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 9. (Sarkad)
5720 Sarkad, Szent István tér 7.



ÁTIRAT

A(z) dr. Nagyné dr. Török Tímea közj. által 54018/N/171/2020/7 számú határozata alapján a végrehajtást elrendelő által kiállított 54018/N/171/2020/7 számú végrehajtható okirat szerint a(z) MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (címe: 1138 Budapest, Tomori u. 34.) végrehajtást kérőnek, Vámos Réka adós (címe: 5725 Kőtegyán, Gyepsor utca 44) ellen folyamatban lévő végrehajtási ügyében:

Tisztelt Földhivatal!

Mellékelten megküldöm a 2025.02.12 napon kelt és 173.V.0806/2020/203 számú hirdetményt. Kérem szíveskedjenek az árverés kitűzésének tényét tulajdoni lapra felvezetni, és a hirdetményt a honlapján elérhetővé tenni.

Adósok adatai:

Vámos Réka:

születési/leánykori név Sajti Réka, születési hely, idő Gyula, 1999.06.03., anyja neve Szferle Andrea, személyi szám 2-990603-

Sajti Károlyné:

lakcím 5720 Sarkad, Szalontai út 22., születési/leánykori név Ionascu Ilona Mónika, születési hely, idő Iasi, 1976.08.12., anyja neve Halarambe Elena, személyi szám 2-760812-

Sajti Kinga Ilona:

lakcím 5720 Sarkad, Szalontai út 22., születési/leánykori név Sajti Kinga Ilona, születési hely, idő Gyula, 2007.10.15., anyja neve Ionascu Elena Monica, személyi szám 2-071015-

Gyula, 2025.02.12.

Tisztelettel:

Nagyné Dr. Szabó Andrea
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Dr. Nagy Ádám Dávid Végrehajtói Irodája

Dr. Nagy Ádám Dávid helyettes bírósági végrehajtó
Dr. Várady Zsolt végrehajtói helyén
Kinevezési okirat: TNY/199-1/2025.
Levélcíme: 5002 Szolnok Pf.:7.
Telefon:06-70/618-4338
Adószám: 32336216-1-16
Hivatali kapu azonosító: VH0173MBVK



Ügyfelfogadás: 5700 Gyula, Sáros utca 7.
Szerda: 08.00-12.00 Csütörtök: 08.00-12.00
Félfogadás jogi képviselők részére: Kedd: 08:00 - 12:00
előzetes bejelentkezés alapján
Telefonos tájékoztatás munkanapokon: 08:00 - 12:00
Végrehajtói letéti bankszámlaszám:
10102615-71409800-02005002

Végrehajtói ügyszám(ok): 173.V.0806/2020/203

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Dr. Nagy Ádám Dávid helyettes bírósági végrehajtó
5700 Gyula, Sáros utca 7.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),
Vámos Réka, Sajti Kinga Ilona és Sajti Károlyné 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.) 159.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árvezetés iránti
hirdetményre vételi ajánlatot tevő árvevő 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. Nagyné dr. Török Timea közj. 54018/N/171/2020/7** számú határozata alapján **dr. Nagyné dr. Török Timea közj.** a(z) **54018/N/171/2020/7** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNÖSSZEG** címen fennálló **7 333 665 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>
AxFina Hungary Zrt. (114951VH0003)	Sajti Kinga Ilona	173.V.0992/2022	egyéb pénzkövetelés	4 866 800 Ft
AxFina Hungary Zrt. (114951VH0002)	Vámos Réka	173.V.0994/2022	egyéb pénzkövetelés	4 866 800 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Sajti Kinga Ilona (Törvényes képviselő: Sajti Károlyné)	0382.V.172/2022	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	csak zálogjogosulti bekapcs költség
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Sajti Réka	0382.V.173/2022	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	csak zálogjogosulti bekapcs költség
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Sajti Károlyné	0382.V.174/2022	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	csak zálogjogosulti bekapcs költség
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	néhai Sajti Károly	0382.V.384/2013	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	csak zálogjogosulti bekapcs költség
Agrova-Bio Kft	Sajti Kinga Ilona	0382.V.1208/2019	Tartozás	csak végrehajtási költség
Agrova-Bio Kft	néhai Sajti Károly	0382.V.0425/2014	Tartozás	csak végrehajtási költség
AxFina Hungary Zrt. (114951VH0001)	Sajti Károlyné	173.V.0993/2022	egyéb pénzkövetelés	4 866 800 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Sajti Kinga Ilona (Törvényes képviselő: Sajti Károlyné)	173.V.0807/2020	KÖLCSÖNÖSSZEG	7 333 665 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5720 Sarkad, Szalontai út 22.**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **SARKAD BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1695.**

tulajdoni hányad: **1/1,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **1810 nm-en kivett lakóház,, udvar és gazdasági épület.Az ingatlan vegyes falazatú családi ház a főútról közelíthető meg, Helyiségei: nappali, 4 szoba, 2 fürdőszoba+wc, konyha, 2 folyosó, 2 előszoba. Melléképület: sertésól, tároló, udvari wc. Fűtése: konvektor, kandalló. Külső falazata: vakolt, meszelt. Keitése: téglalábazaton zárt fa betétek, az ajtó és kapu lemez. Az ingatlan csatornahálózatra csatlakoztatott.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **16 000 000 Ft,**

árverési előleg: **1 600 000 Ft,**

licitküszöb: **160 000 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: **MBH Bank Nyrt. Békéscsabai fiók, 10102615-71409800-02005002.**

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

EREDMÉNYES ÁRVERÉS ESETÉN A KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓKKAL KÖTENDŐ ÚJ SZERZŐDÉSEK A SZOLGÁLTATÓK SAJÁT SZABÁLYOZÁSA ALAPJÁN TÖRTÉNIK. A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS ERRE NEM TERJED KI.

Az ingatlanról készült fényképfelvétel csak tájékoztató jellegű. Az árverésen történő részvétel esetén az ingatlan személyes szemrevételezése ajánlott.

A vízszolgáltatási szerződésre a Pécsi Törvényszék 2.Gf.20.032/2019/6. ítélete irányadó.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.21.-től 2025.04.22. 16:00-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	2025.02.21.	2025.03.13. 16:00	14 400 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.13. 16:00	2025.04.02. 16:00	11 200 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.02. 16:00	2025.04.22. 16:00	8 000 000 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 árverés 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 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 hirdetőnek az elektronikus árverési hirdetőnyilvános nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőnyilvános közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőnyilvános nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőnyilvános 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverzőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverzőként 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. Békéscsabai fiók, 10102615-71409800-02005002 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverzőként 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 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 hirdetőnyilvános közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőnyilvános nyilvántartása nem volt elérhető a felhasználók számára.

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 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 árvevés iránti hirdetésny 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 ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések 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 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 beszédszámlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1)– (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Gyulai Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárvevés hirdetményt honlapjukon a vételi ajánlattétel időtartamára hozzáférhetővé tegyék, majd annak lejártát követően, az elérhetőség kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldjék vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Gyula, 2025.02.12.

Tisztelettel:

Nagyné Dr. Szabó Andrea
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kapják(10):

- (1) Dr. Nagy Ádám Dávid helyettes bírósági végrehajtó 5700 Gyula, Sáros utca 7.(akta f.:Nagyné Dr. Szabó Andrea ,h.:INGATLAN ÁRVERÉS!)
- (2) SARKAD VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 5720 Sarkad, Kossuth u. 27.,hivatali kapun keresztül (PHSARKAD).
- (3) Sajti Kinga Ilona (Törvényes képviselő: Sajti Károlyné) 5720 Sarkad, Szalontai út 22.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (4) Sajti Károlyné 5720 Sarkad, Szalontai út 22.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (5) Agrova-Bio Kft 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6.,cég kapun keresztül (13206684).
- (6) AxFina Hungary Zrt. 6723 Szeged, Római Krt.21.,cég kapun keresztül (11080996).
- (7) Dr. Novák Amanda 5700 Gyula, Kossuth Lajos tér 8.fsz.2.,viekr rendsz.
- (8) EÁR árvevés rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (9) MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Tomori utca 34.,viekr rendsz.
- (10) Vámos Réka 5725 Kötégyán, Gyepsor utca 44,hiv.irat (átvette: igen / nem)

