

Dr. Horváth Tibor végrehajtó bírósági végrehajtó  
Kinevezési okirat száma: SZTFH/740/121/2022.  
cím: 3580 Tiszaújváros, Szent István u. 1/a. II. em.  
adószám: 32002922-1-05 / Cg.: 05-18-000034 / SZJ: 691008  
Telefon: 06-49/ 343-077  
06-70/ 858-1851  
E-mail cím: vh.074@mbvk.hu  
Hivatali kapu rövid neve: VH0174MBVK, KRID: 566555717  
Cégkapu: 32002922, VIEKR: VHI-0059



Személyes ügyfelfogadás

Dr. Horváth Tibor

Csatoltok: 08:00 - 12:00.

Személyes ügyfelfogadás kizárólag jogi képviselőknek: Kedd: 08:00 - 12:00.

Telefonos felfogadás: munkanapokon 08:00 - 12:00.

követelés - 2025.02.27-2025.04.22-ig

Végrehajtói ügyszám(ok): 174.V.1141/2011/253 (csatolt ügy(ek): 174.V.1142/2011 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:OUÉKMIN-09-2D7-0001); egyetemleges ügy(ek): 174.V.1142/2011 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:OUÉKMIN-09-2D7-0001))  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

2025.01.15. nap  
Miskolc, 2025. év ... hó ... nap

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
3580 Tiszaújváros, Erzsébet tér 24.



### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: OUÉKMIN-09-2D70001).

Horváth Zoltán és Lakatos Irén 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.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kiűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a végrehajtást kérő kérelmének megfelelően, 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 a(z) Tiszaújvárosi Járásbíróság 11022/757/2008 számú határozata alapján a(z) Tiszaújvárosi Járásbíróság a(z) 199/2011 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló 7 981 257 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| Végrehajtást kérő(hiv.szám)                 | Adós           | Ügyszám         | Követelés       | Tőke         |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| OTP Faktoring Zrt.<br>(OUÉKMIN-09-2D7-0001) | Lakatos Irén   | 174.V.1142/2011 | kölcsöntartozás | 7 981 257 Ft |
| Intrum Zrt.                                 | Horváth Zoltán | 160.V.2024/2015 |                 | 31 638 Ft    |
| Intrum Zrt.                                 | Horváth Zoltán | 160.V.1680/2015 | n.a.            | 40 697 Ft    |
| Intrum Zrt.                                 | Horváth Zoltán | 229.V.0772/2021 | n.a.            | 60 132 Ft    |
| Intrum Zrt.                                 | Lakatos Irén   | 230.V.832/2022  | n.a.            | 67 425 Ft    |

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

címe: 3577 Köröm, Petőfi Sándor u. 22., megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és egyéb épület,  
fekvése: Köröm belterület, helyrajzi száma: 137.  
tulajdoni hányad: 1/2+1/2=1/1,  
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, összes területe (m2): 650  
ház helyiségei: 4 szoba, előszoba, fürdőszoba, konyha, egyéb mellék helyiség  
falazata: téglafal, vályog  
állaga: jó

Az ingatlanról készült fotó tájékoztató jellegű. Az ingatlanon a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. javára magassági építési korlátozás van bejegyezve.

Az ingatlan telki szolgalmi joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 4 000 000 Ft,

árverési előleg: 400 000 Ft,

licitküszöb: 80 000 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: OTP Észak-keleti r., Miskolc, 11734004-25988093.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.29.-tól 2025.03.30. 12:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvkh.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

## Az árverés szakaszai és a legmagasabb vételi ajánlatok összege:

|                   | Kezdő időpont:    | Befejező időpont: | Legalacsonyabb vételi ajánlat összege: |
|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------------|
| <b>1. szakasz</b> | 2025.01.29.       | 2025.02.18. 19:00 | 3 600 000 Ft.                          |
| <b>2. szakasz</b> | 2025.02.18. 19:00 | 2025.03.10. 19:00 | 2 800 000 Ft.                          |
| <b>3. szakasz</b> | 2025.03.10. 19:00 | 2025.03.30. 19:00 | 2 000 000 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 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.

Fájdékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen felhívott valamennyi követelés jogszabályi járulékait kizárólag eljárás 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.

Fájdékoztatom az érdeklődőket/árverezőkét, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján beajánlandó, 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattételi időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.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 névnek 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 Észak-keleti Rt. Miskolc, 11734004-25988093 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 névnek 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkiszöb 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 ajánlattételi 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 hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény 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 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 vételárát 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 vételárát 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 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 licitációt.  
Tudomásul veszem, hogy az ingatlan-árverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések a vételi ajánlattétel feltételei és tartalmáról) a megvásárlás, ismételt árverés tartása... Elektronikus Árverési Rendszerben az árverési hirdetmények nyilvánosságában 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 jogait 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, amely az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálon indított malással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárás illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

#### Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Tiszaújvárosi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függesztesse 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.

Tiszaújváros, 2025.01.14.

**Dr. Czapák Sándor**  
önálló bírósági végrehajtó helyettes

BAKTERIOLÓGUSZAKKÉZBEKÉZELÉSI ÉRTÉKELÉSI LAP  
Közvetlen kórokozó: 2025 JAN 15.  
Hatóanyag: 31780

(58)

Számjegyzék: 160-8u 137.  
Hely: 1000

2025 JAN. 15

Phorin  
DTACm