



Dr. Schmalz Péter József Végrehajtói Irodája
Dr. Schmalz Péter József önálló bírósági végrehajtó
Cím: 3530 Miskolc, Munkácsy Mihály utca 1. 1. em 4.
Levélcím: 3501 Miskolc, Pf. 667.
E-mail: vh.0281@mbvk.hu
Telefón: 06-46/482-489 Fax: 06-46/950-194
Hivatali kapu rövid név: VH0281MBVK | KRID: 354545988
Letéti számla: MBH Bank 54300091-10003190

A DOKUMENTUMOT
Dr. Schmalz Péter József
Végrehajtói Irodája



Adószám: 26395423-1-05
Cg.: 05-18-000023

Személyes felfogadás: Kedd 08:00 - 12:00 Szerda 08:00 - 12:00
személyes felfogadás kizárólag jogi képviselőknek: Csütörtök 08:00 - 12:00
Telefonos felfogadás: Munkanapokon 08:00 - 12:00

Közzétette:
2025. 05. 22.
2025. 07. 21.

Végrehajtói ügyszám(ok): 281.V.0065/2008/263 (csatolt ügy(ek):281.V.0229/2004 Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt(hivsz:284/2003/330701017), 281.V.0335/2006 Magyar Biztosítók Szövetsége(hivsz:GKI-2005-03081-BK), 281.V.0428/2006 Yettel Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hivsz:23194978 (2005-02-08)), 281.V.0672/2006 Vas Lászlóné, 281.V.0306/2007 Vas Lászlóné, 281.V.1698/2013 INTRUM Zrt.(hivsz:821400004837_VH), 281.V.0966/2014 INTRUM Zrt.(hivsz:822410001495_VH), 281.V.1073/2015 Momentum Credit Zrt.(hivsz:76224559))
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
3525 Miskolc, Vologda u. 4.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 25053752),

Zsáros Béla adós 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 a(z) **Miskolc Városi Bíróság Pk.84441/2007** számú határozata alapján a(z) **Miskolc Városi Bíróság a(z) 0501-2vh 241/2008** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **kölcsön** címen fennálló **689 289 Ft** főkövetelés és járulékaik behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt.
(284/2003/330701017)

Magyar Biztosítók Szövetsége
(GKI-2005-03081-BK)

Yettel Magyarország Zrt. (23194978
(2005-02-08))

Vas Lászlóné

Vas Lászlóné

INTRUM Zrt. (821400004837_VH)

INTRUM Zrt. (822410001495_VH)

Momentum Credit Zrt. (76224559)

Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zrt.

INTRUM Zrt.

Adós

Zsáros Béla

Zsáros Béla

Zsáros Béla

Zsáros Béla

Zsáros Béla

Zsáros Béla

Zsáros Béla

Zsáros Béla

Zsáros Béla

Zsáros Béla

Ügyszám

281.V.0229/2004

281.V.0335/2006

281.V.0428/2006

281.V.0672/2006

281.V.0306/2007

281.V.1698/2013

281.V.0966/2014

281.V.1073/2015

229.V.0645/2023

229.V.0936/2018

Köv.jogcíme

vízdíj

kártérítés

számlatartozás

kölcsön

kölcsön

díj

díj

díj

tartozás

tartozás

Tőke

74 175 Ft

66 765 Ft

73 972 Ft

108 000 Ft

120 000 Ft

69 988 Ft

48 522 Ft

134 213 Ft

115 690 Ft

130 824 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3573 Sajópetri, Téglás utca 25.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **SAJOPETRI BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **368.**

tulajdoni hányad: **1/15,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Ingatlan fekvése: belterület; Jellege: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület; Területe: 795m²; Szintek száma: földszintes; Alapozása: beton alap; Szigetelése: nincs; Falazata: szilikát; Tetőszerkezet: faszerkezet, cserép; Tetőszerkezet állapota: közepes; Helyiségek: 3 szoba, 1 konyha, 1 előszoba, 1 kamra, 1 előtér; Állapota: közepes; Épület alapterülete: 80 m²; Fűtése: hagyományos kályha; Közművesítettsége: víz, villany. Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.**

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **300 000 Ft,**

árverési előleg: **30 000 Ft,**

licitküszöb: **6 000 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., 54300091-10003190.**

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.05.22.-től 2025.07.21. 19:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbv.hu> internetcímen a Magyar Bíróági 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	2025.05.22.	2025.06.11. 19:00	270 000 Ft.
2. szakasz	2025.06.11. 19:00	2025.07.01. 19:00	210 000 Ft.
3. szakasz	2025.07.01. 19:00	2025.07.21. 19:00	150 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt perccel automatikusan meghosszabbodik. 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 lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen 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 bíróági 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.

4/3

központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejáta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Miskolc, 2025.05.08.

Tisztelettel:

Dr. Berzeviczi Márk Zsolt
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

637

Szám: 368
2025. MÁJ 12.
Jel: 368
Készítette: [Signature]
Ellőrzte: [Signature]

Gr/Wh
08/10/17

