

Közzététel: 2025.11.15 2026.01.23.

Dr. Kisely Alexandra Végrehajtói Irodája

Dr. Kisely Alexandra önálló bírósági végrehajtó

Kinevezési okirat: XX-IFHC/78/1/2021

Cím: 3525 Miskolc, Kazinczy Ferenc utca 10. fsz. 4.

Levelezési cím: 3501 Miskolc, Pf.: 59

Telefonszám: 46/791-916; 06-30-134-9587

E-mail: vh.0229@mbvk.hu

Ügyfélfogadás:

Hétfő: 8:00 - 12:00

Szerda: 8:00 - 12:00

Adószám: 29153516-2-05

Hivatali kapu: VH0229

KRID azonosító: 360562715

Végrehajtói letéti számlaszám: 10102718-66563600-02005005

Elektronikusan aláírta

Végrehajtói ügyszám(ok): 229.V.1278/2018/362

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Az elektronikus dokumentumban foglaltakra egyező tartalmú irat.

Miskolc, 20. év 2025. NOV. 1. hó nap

Ügyintéző aláírása



281C366

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-6
3525 Miskolc, Vologda u. 4.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: OU-ÉKM-IN-16-G53-0195; 91207548.),

Barta Gábor 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.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére 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 **DR. ASZTALOS PÉTER LAJOS** közjegyző 31018/Ü/1933/2018 számú határozata alapján **DR. ASZTALOS PÉTER LAJOS** közjegyző a(z) 31018/Ü/1933/2018 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló 6 780 492 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt.
(D-AK-200705733.)

Barta Gábor jogutód
(Barta Gábor Béla jogelőd)

229.V.1184/2019

ZÁLOGJOG ÉRVÉNYESÍTÉSE

21 008 576 Ft

TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt.
(200.14/19)

Barta Gábor

229.V.1181/2019

KÖLCSÖNTARTOZÁS

21 008 576 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3508 Miskolc, Kertész utca 23.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,
fekvése: **MISKOLC ILKERÜLET BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **41430/31**.
tulajdoni hányad: **29/100+21/100=50/100**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **kivett lakóház, udvar, alapterület(m'):716 m2, állapot:jó, fűtés:egyedi központi gáz.**
Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt megtekintést igényel!

Az adó- és értékbizonyítvány szerint:

- a Miskolc belterület 41430/31 helyrajzi szám alatti ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, ezért az 58/100 tulajdoni hányad a végrehajtás tárgyának egésze, a 29/100 tulajdoni hányad a végrehajtás felének felel meg. A végrehajtás tárgyát a tetőtéri rész képezi a hozzá tartozó telekrésszel,

- a Miskolc belterület 41430/31 helyrajzi szám alatti ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, ezért a 42/100 tulajdoni hányad a végrehajtás tárgyának egésze, a 21/100 tulajdoni hányad a végrehajtás felének felel meg. A végrehajtás tárgyát a földszinti rész képezi a hozzá tartozó telekrésszel.

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **28 000 000 Ft**,

árverési előleg: **2 800 000 Ft**,

licitküszöb: **280 000 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., 10102718-66563600-02005005**.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktorsorozatot 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: 2025.11.24.-től 2026.01.23. 17:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által

Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadva. Az árvevők nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatszolgáltatás bejegyzése az árvevő adatainak igazolására szolgál. A licitok bemutatása és a licitok megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árvevők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszának befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói név és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja, amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 40%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál átadta, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 10102718-66563600-02005005 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvevőként történő használatához, az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, 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 árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

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 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 árvevőkre 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.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árvevése iránti hirdetményt az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árvevés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Hatósági felhívás

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem az illetékes Polgármesteri Hivatalt és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Miskolc, 2025.11.10.

dr. Jakab-Demeter Dóra
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

216558

BORSOD-ABAÚJ-ZEMLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Előírat:	Utóírat:
Érkezés ideje:	2025 NOV 11. Ügyintéző:
Melléklet:	db Közzétett okirat: ^{db}
Intézkedés:	467977

1478.

Számjegyzés: 216558/31 -i tul/lapon
2025 NOV 11. év hó nap
Sue
ügykezelő

R: Bocsi F
U: gajb E
M M 3