

**Dr. Nagy Nándor Végrehajtói Irodája**  
**Dr. Nagy Nándor önálló bírósági végrehajtó**  
**Cím:** 1181 Budapest Üllői út 431.  
**Adószám:** 32331462-1-43 Postafiók: 1675 Bp. Pf.55.  
**Felfogadás helye:** 1181 Budapest Üllői út 431.  
**Hivatali kapu:** VH0175MBVK (KRID: 663910704)  
**E-mail:** vh.0175@mbvk.hu  
**Telefonszám:** 06-30-548-6823 06-30-561-3136



**Felfogadási rend:** Személyes felfogadás:  
Hétfő, Kedd: 8:00-12:00  
**Személyes felfogadás jogi képviselők részére:** szerda 8:00-12:00  
**Általános tájékoztatás nyújtása telefonon:**  
Minden hétköznap 08:00 -12:00 között  
**Letéti számlaszám:** MBH Bank Zrt.  
10300002-13572562-00014905  
**Kinevezési okirat száma:** SZTFH/7042-79/2024.

**Végrehajtói ügyszám: 175.V.0829/2012/336**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali  
Főosztály  
1590 Budapest, Bosnyák tér 5. Pf.101



## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**Capital Hitelház Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: 11051/Ü/30508/2010),  
**Dakáné Kurucz Szilvia** (korábban:Lőrincz Mihályné, Frieszné Kurucz Szilvia), **Kurucz István Józsefné és Kurucz István József**  
**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 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 **Filip Tamás dr. közjegyző 11051/Ü/70328/2012** számú határozata alapján **Filip Tamás dr. közjegyző a(z) 70328/2012** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönszerződésből eredő tartozás címen fennálló **7 125 292,00 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>         |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|---------------------|
| Yettel Magyarország Zrt.<br>(25568874/2007.12.20/)                     | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.1505/2009 | számlatartozás                        | 163 785,00 Ft       |
| Szj József<br>(11054/Ü/31282/2011.)                                    | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.0193/2012 | kölcsönszerződésből eredő<br>tartozás | 300 000,00 Ft       |
| OTP Faktoring Zrt.<br>(11020/Ü/30567/2010)                             | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.0538/2012 | kölcsönszerződésből eredő<br>tartozás | 1 021 692,00<br>Ft  |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(F-578296/2.)                             | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.1640/2012 | díjtartozás                           | 29 472,00 Ft        |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.<br>(11049-0/95/2008)                   | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.0572/2013 | kölcsöntartozás                       | 71 255 831,00<br>Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(F-578296/4)                              | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.0983/2013 | díjtartozás                           | 81 035,00 Ft        |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(F578296/3)                               | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.1025/2014 | díj                                   | 33 268,00 Ft        |
| Magyar Biztosítók Szövetsége<br>(16901207)                             | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.1387/2014 | kártérítés                            | 125 400,00 Ft       |
| INTRUM Zrt.<br>(821520007053_VH)                                       | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.0610/2016 | kölcsönszerződésből eredő<br>tartozás | 62 146,00 Ft        |
| Nemzeti Adó és Vámhivatal Dél-Budapesti<br>Adóig.(264.AV.129/2012/7)   | Kurucz István József                                                             | 264.AV.129/2012 | adótartozás                           | 1 576 580 Ft        |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.                                        | Kurucz István Józsefné                                                           | 0079.V.715/2013 | kölcsönszerződésből eredő<br>tartozás | 71 255 832 Ft       |
| OTP Faktoring Zrt.<br>((253058_240978/98681967/OU-BP-FK-11-11<br>2))   | Kurucz István József                                                             | 079.V.3453/2015 | kölcsönszerződésből eredő<br>tartozás | 1 663 765 Ft        |
| Merkantil Bank Zrt.<br>(MBHC07/013139)                                 | Kurucz István Józsefné                                                           | 079.V.3486/2016 | kölcsönszerződésből eredő<br>tartozás | 4 538 785 Ft        |
| Intrum Justitia Zrt.<br>(818830001852_VH)                              | Kurucz István Józsefné                                                           | 079.V.3945/2016 | kölcsönszerződésből eredő<br>tartozás | 597 919 Ft          |
| EOS Faktor Zrt.<br>(F10439266_43125427419002_20111214_3)               | Kurucz István Józsefné                                                           | 079.V.0175/2017 | kölcsönszerződésből eredő<br>tartozás | 2 478 939 Ft        |
| EOS Faktor Magyarország Zrt.<br>(F10439266_43125427419002_20111214_2)) | Kurucz István József                                                             | 079.V.0174/2017 | kölcsönszerződésből eredő<br>tartozás | 2 478 939 Ft        |

|                                                       |                                                                                  |                 |                                     |                 |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------|
| ECONOSERVE Management Zrt<br>(079.V.0290/2017)        | Kurucz István Józsefné                                                           | 079.V.0290/2017 | kölcsönszerződésből eredő tartozás  | 261 503 Ft      |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.<br>(264.V.1480/2012)  | Kurucz István József                                                             | 264.V.1480/2012 | zálogjog érvényesítése              | 71 255 832 Ft   |
| CESSIO Követeléskezelő Zrt<br>(079.V.0114/2020/8)     | Kurucz István Józsefné                                                           | 079.V.0114/2020 | kölcsönszerződésből eredő tartozás  | 62 323 Ft       |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(F578296/9)              | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.1935/2019 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS          | 111 272,00 Ft   |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(F578296/10)             | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.0190/2020 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS          | 76 068,00 Ft    |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(F578296/11)             | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.0901/2020 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS          | 92 028,00 Ft    |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.<br>(V-2958118)        | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.1277/2021 | TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS              | 122 050,00 Ft   |
| Cessio Zrt                                            | Dakáné Kurucz Szilvia<br>(korábban:Lőrincz Mihályné,<br>Frieszné Kurucz Szilvia) | 175.V.1383/2021 | kölcsönszerződés - 732              | 1 720 331,00 Ft |
| Cessio Zrt                                            | Kurucz István Józsefné                                                           | 175.V.1384/2021 | kölcsönszerződés - 732              | 1 720 331,00 Ft |
| Medicredit Zrt<br>(264.V.1905/2019/73)                | Dakáné Kurucz Szilvia                                                            | 264.V.1905/2019 | földgáz-szolgáltatási díjtartozás   | 7 783 Ft        |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.<br>(V-LBUH05000244_1) | Kurucz István József                                                             | 175.V.0497/2022 | KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBŐL EREDŐ KÖVETELÉS | 682 744,00 Ft   |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(264.V.0669/2019/69)     | Dakáné Kurucz Szilvia                                                            | 264.V.0669/2019 | közüzemi díjtartozás                | 1 247 301 Ft    |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(264.V.1186/2019/60)     | Dakáné Kurucz Szilvia                                                            | 264.V.1186/2019 | közüzemi díjtartozás                | 200 579 Ft      |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.<br>(V-LBUH05000244_2) | Kurucz István Józsefné                                                           | 175.V.0498/2022 | KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBŐL EREDŐ KÖVETELÉS | 682 744,00 Ft   |
| EOS Faktor Zrt.<br>(023.V.1347/2018)                  | Dakáné Kurucz Szilvia                                                            | 023.V.1347/2018 | Díjtartozás                         | 83 395 Ft       |

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

címe: **1196 Budapest, Kisfaludy utca 160. "felülvizsgálat alatt"**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar**,  
fekvése: **Budapest XIX.kerület belterület**, helyrajzi száma: **165386**.  
tulajdoni hányad: **2/4+1/4+1/4 (Összesen 1/1)**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

**Személyi tulajdonban lévő, belterületi fekvésű, megközelíthetősége kiépített, pormentes úton lehetséges.**

**Az ingatlan megnevezése kivett lakóház, udvar.**

**A telek területe 551 m<sup>2</sup>. Az épület emeletes, készültségi foka 100 %, alapozása beton, szigetelése teljes értékű, falazata téglá, tetőszerkezete magas tető, héjazata cserép.**

**A lakás alapterülete kb. 250 m<sup>2</sup>, helyiségei: 6 szoba, 1 félszoba, 2 konyha, kamra, 2 fürdőszoba, 2 előszoba.**

**Melléképület: garázs 15 m<sup>2</sup>, üzlethelyiség kb. 30 m<sup>2</sup>, tároló kb. 3 m<sup>2</sup>.**

**Fűtése: gáz-cirko.**

**Közművesítettsége: vezetékes víz, villany, gáz, csatorna.**

*A Vht. 160.§.(2.) bekezdés alapján a kikiáltási ár lakóingatlan esetén is a becsérték feléig leszállítható.*

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **150 000 000,00 Ft**,

árverési előleg: **15 000 000,00 Ft**,

licitküszöb: **1 500 000,00 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., 10300002-13572562-00014905**.

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. A fényképfelvétel tájékoztató jellegű! Ajánlattétel előtt kérem győződjön meg az ingatlan tulajdonságairól.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.08.01.-től 2025.09.30. 14:00-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> | 2025.08.01.           | 2025.08.21. 14:00        | 135 000 000,00 Ft.                            |
| <b>2. szakasz</b> | 2025.08.21. 14:00     | 2025.09.10. 14:00        | 105 000 000,00 Ft.                            |
| <b>3. szakasz</b> | 2025.09.10. 14:00     | 2025.09.30. 14:00        | 75 000 000,00 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 percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított 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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 hirdeteményben 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 terheltségére 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 hirdetemények 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 nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdeteményekben 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 hibáért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.*

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdeteményen 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!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72.§ (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a **vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak** a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdeteménynek az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetemény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetemények 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., 10300002-13572562-00014905 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 licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

### **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 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 indokoltá 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 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 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.mbv.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét 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 árverezés 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 beszedési 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.**

Budapest, 2025.07.21.

Tisztelettel:

**Dr. Nagy Nándor**  
önálló bírósági végrehajtó