

Dr. Szabó Gábor Péter Önálló Bírósági Végrehajtó
Dr. Szabó Gábor Péter Végrehajtói Irodája
Letéti számla száma: 10402427-50526865-66561016
Elszámolási számla: 10402427-50526865-66561009
Ügyfélfogadás: 1238 Budapest, Helsinki út 120.II.em.212
Postacím: 1725 Budapest, Pf.: 75.
Adószám: 25563171-1-02



Kinevezési okirat: T/...
Személyes ügyfélfogadás: ...
Kizárólag jogi képviselőknek: Kedd: 08:00 - 12:00
Telefonos ügyfélfogadás: Hétfőtől-Péntekig: 8:00 - 12:00
Tel.: 06-1-5556028
Hivatali kapu azonosító: ZAVHI

Elektronikusan aláírta:
Dr. Zsigmond Tamás



Végrehajtói ügyszám(ok): 012.V.0592/2025/100
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 1.
4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. u. 31.



35103D1

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 655114_501408/110001655),
Tóth Józsefné 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 dr. Tamási Attila közj. 11027/Ú/31553/2024/4 számú határozata alapján dr. Tamási Attila közj. a(z) 11027/Ú/70344/2025/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 319 370 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

OTP Faktoring Zrt.

Tóth Józsefné

012.V.0845/2025

kölcsönösszeg

629 087 Ft

(655115_504205/110002032)

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4117 Told, Dózsa utca 51., megnevezése: Kivett lakóház, udvar,
fekvése: TOLD BELTERÜLET, helyrajzi száma: 16.
tulajdoni hányad: 1/2-ed
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Kivett lakóház, udvar. Területe: 2 972 m2. A készült képfelvétel tájékoztató jellegű, licitálás előtt győződjön meg az ingatlan állapotáról. Az ingatlan fehermentesen, lakóftan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 160 000 Ft,

árverési előleg: 16 000 Ft,

licitküszöb: 3 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: K&H Bank Zrt. 242 Pécs, 10402427-50526865-66561016.

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: 2026.05.08.-tól 2026.07.07. 10:00-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	2026.05.08.	2026.05.28. 10:00	144 000 Ft.
2. szakasz	2026.05.28. 10:00	2026.06.17. 10:00	112 000 Ft.
3. szakasz	2026.06.17. 10:00	2026.07.07. 10:00	80 000 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 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 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 haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti 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 haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingattal 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 ingattal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tényt 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-ben 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 hibáért, 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 bírósági végrehajtás úján 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 eljáráson 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez 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 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 K&H Bank Zrt. 242 Pécs, 10402427-50526865-66561016 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 ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzése 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott

licitkiűszűb űsszegűvel az elűzűleg kűzzűtűt vűteli ajánlatot. Az ajánlatot tevű űrvezű vűteli ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnaplű nyilvűnos űs dűjmentesen megtekinthetű az Elektronikus űrverűsi Rendszerben.

A licitnaplű lezűrűsűnűnű idűpontjűban legnagyobb űrvűnyes vűteli ajánlatot tartű űrvezűt, mint űrverűsi vevűt a vűgrehajtű felhűvűja az Elektronikus űrverűsi Rendszer felűletűn keresztűl, hogy az űrverűsi jegyzűkűnyv alűrűsűsű cűljűbűl a vűgrehajtű irodűjűban a felhűvűs kűzhezvűtűlűtűl szűműtűt 15 napon belűl jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, elűlegűt elveszti. Az űrverűsi vevű kűteles a teljes vűtűlűrat az űrverűsi jegyzűkűnyv alűrűsűsűnű napjűtűl - ha pedig az űrverűst jogorvoslattal tűmadtűk meg, a jogorvoslatot elbűrűlű hatűrozat rendelkezűse szerint annak jogerűre emelkedűsűtűl - szűműtűt 15 napon belűl befizetni vagy űtűtalni a vűgrehajtűi letűti szűmlűra; ha ezt elmulasztja, elűlegűt elveszti.

A vűgrehajtű a vűtűlűr megfizetűsűre legfeljebb 2 hűnapig terjedű halasztűt adhat, ha ezt a vűtűlűr nagyobb űsszege vagy műs fontos kűrűlműny indokolttű teszi.

Ha az űrverűsi vevű az űrverűsi vűtűlűrat nem fizette meg az elűsű űrverűs sikertelensűgűnek megűllapítűsűt kűvetű 30 napon belűl műsodűk űrverűst kell tartani. A műsodűk űrverűsre az elűsű űrverűsre vonatkozű szabűlyok az irűnyadűk azzal, hogy a vűtűlűr megfizetűsűt elmulasztű űrvezű nem űrverűzhet.

Ha a tovűbbű űrverűzűs sorűn kevesebbet ajánlanak, mint amennyűt a mulasztű űrverűsi vevű nyertes vűteli ajánlatkűnt megtett akkor a kűlűnbűzetet a mulasztű űrverűsi vevű kűteles megtűrűteni. Ha nem tűrűtette meg, a vűgrehajtűt foganosítű bírűsűg űt a kűlűnbűzet megtűrűtűsűre kűtelezi!

Ha a Vht. 155.ű (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.ű szerűntű űrverűs sikertelen volt az űrverűs sikertelensűgűnek megűllapítűsűt kűvetű 15 napon belűl folyamatos űrverűzűs irűntű hirdetműny kibocsűjtűsűra kerűl sor.

Az Elektronikus űrverűsi Rendszer a licitnaplű lezűrűsűt kűvetű 30. napon automatikűsan tűrűli az elektronikus űrverűsi hirdetműnyek nyilvűntartűsűbűl az űrverűsi hirdetműny űs a hozzű tartozű licitnaplűt.

Fentű valamint tovűbbű informűciűk az ingatlanűrverűsűrűl (az űrvezűzűkre vonatkozű jogszabűlyi rendelkezűsek, a vűteli ajánlatűtűl feltűtűlei űs tartama, a vűtűlűr megfizetűse, isműtelt űrverűs tartűsa) az Elektronikus űrverűsi Rendszerben az elektronikus űrverűsi hirdetműnyek nyilvűntartűsűban elűrűthűk a <https://arveres.mbvk.hu> internetűiműn.

A Vht. 159. ű (7) bekezdűse szerűnt a becsűrtűk isműtelt megűllapítűsa irűntű kűrelem beűrkezesűt kűvetű munkanapon a vűgrehajtű tűrűli az ingatlan folyamatos űrverűzűs irűntű hirdetműnyűt az elektronikus űrverűsi hirdetműnyek nyilvűntartűsűbűl, a becsűrtűk isműtelt megűllapítűsűtűl - vűgrehajtűsi kifogűs elűterjesztűse eseten pedig a becsűrtűk tűrgűyűban hozott jogerűs bírűsűgi hatűrozat kűzhezvűtűlűtűl - szűműtűt 30 napon belűl pedig kűzzűteszi az isműtelt megűllapítűt becsűrtűk alűpjűn elkűsűtűt, folyamatos űrverűzűs irűntű űj hirdetműny. Ha a kűrelem beűrkezesűnek idűpontjűban az űrverűsi hirdetműny műr kűzzűtűtelre kerűlt, a vűgrehajtű az űrverűs befejezesűt kűvetűen sikertelen űrverűs eseten intűzkedik a becsűrtűknek a 140. ű (8) bekezdűse szerűntű isműtelt megűllapítűsa irűntű.

Tűjűkozottam, hogy a bírűsűgi vűgrehajtűsűrűl szűlű 1994. űvi LIII. tűrvűny (Vht.) 217. ű (1) bekezdűse alűpjűn a vűgrehajtűsi elűjűrűs szabűlyait űs az elűterjesztű jogűt vagy jogűs űrdekűt lűnyegesen sűrűtű intűzkedűs (mulasztűs) ellen a kűzbesűtűtűl szűműtűt 15 napon belűl vűgrehajtűsi kifogűst terjeszthet elű. A kifogűst a vűgrehajtűnűl kell benűjűtani a vűgrehajtűt foganosítű bírűsűgnek cűmezve. Az illetűkekrűl szűlű 1990. űvi XCIII. tűrvűny (Itv.) 43. ű (8) bekezdűse a vűgrehajtűsi kifogűs illetűke 15.000 Ft, amelyet az Itv. 74. ű alűpjűn a Bűrűsűgi Fizetűsi Portűlűrűl indűtűt űtűlűssal, kűzvetlen banki űtűtűlűssal az illetűkes bűrűsűg elűjűrűsi illetűk beszedűsi szűmlűjűra, vagy kűzpenz-űtűtűlűsi megbűzűs (bűrűsűgon rendszeresűtűtűt űsűrgű csekkű) hasznűlűtűlűval fizethet meg.

HATűSűGI FELHűVűS

A Vht. 145. ű (1) - (2) bekezdűse alűpjűn ertesűtem az ingatlan fekvűse szerűnt illetűkes jegyzűt, valamint megkeresűm a(z) illetűkes Polgűrmeűteri Hűvatalt, űs ingatlanűgyű hatűsűgot, hogy a saját honlapjűn, valamint az OBH-t, hogy a bírűsűgok kűzpontű honlapjűn az ingatlanűrverűsi hirdetműny űs a hirdetűtűblűjűn a vűteli ajánlatűtűl idűtartaműra tegye kűzzű, majd annak lejűrűta utűn tűrűljű azt. Felhűvom tovűbbű az illetűkes ingatlanűgyű hatűsűgot, hogy az űrverűs kűtűzűsűnek tűnyűt jegyezze fel az ingatlan-nyilvűntartűsűba.

Budapest, 2026.04.28.

dr. Horvűth Renűtű
űnűllű bírűsűgi vűgrehajtű-helyettes

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Szervezeti egység/ Ügyintéző:		Szám:
Bekérkezés időpontja:	2026 APR 29.	Előlekek száma. At. dátuma.
Érkeztető: azonosító:		
Iktatószám: 14ED/2026/523 OFE		

Az eredeti előlekes
dokumentummal egyező

2026 APR 29.

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal

PFo-FHO 1 *h*

