

## Schadl-Baranyai és Társa Végrehajtó Iroda

Dr. Bihari Zsófia Nóra állandó helyettes  
cím: 2100 Gödöllő, Szilhát utca 16.  
levélcím: 2101 Gödöllő, Pf.: 248.  
telefon: 06 28 430 718  
mobil: 06 70 213 25 20  
fax: 06 28 422 268  
KRID azonosító: 144622994  
adószám: 25924088-1-13



Dr. Kovács Dávid LÁTTA EL

Személyes félfogadás kizárólag jogi képviselőknek:  
szerda: 08:00 - 12:00  
Általános felvilágosítás adása telefonon:  
munkanapokon: 08:00 - 12:00

### Végrehajtói ügyszám(ok): 023.V.0104/2009/238 (Régi ügyszám:282-G.V.0104/2009)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály  
5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 135/A



## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társai (hivatkozási száma: 117423179596304231157153,98378543), Völgyi Zsófia adós ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki. Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Gödöllői Városi Bíróság KJÖ.1424/300/2006** számú határozata alapján a(z) **Gödöllői Városi Bíróság** a(z) **1406-13VH-2045/2008** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, PÉNZKÖVETELÉS címen fennálló **2 140 830 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

#### Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv. jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
INTRUM Zrt. (8348800074100_VH)	Völgyi Zsófia	119.V.0058/2020*	kölcsönösszeg	59 688 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10083201_1001873942_20170620_2)	Völgyi Zsófia	119.V.2087/2017*	KÖZÜZEMI TARTOZÁS	53 658 Ft
E.ON Tiszántúli Áramhálózáti Zrt. (EMO/ETI/07801/VH)	Völgyi Zsófia	119.V.0344/2017*	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	242 176 Ft
INTRUM Zrt. (8348800093520_VH)	Völgyi Zsófia	119.V.1093/2019*	kölcsönösszeg	76 727 Ft
E.On Energiaszolgáltató Kft. Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (0020157321-690000088626-7400-20211102-V M)	Völgyi Zsófia Völgyi Zsófia	119.V.0016/2010* 119.V.0114/2022*	Áramdíj-tartozás díj	687 986 Ft 270 396 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (98343418)	Völgyi Zsófia	119.V.0149/2012*	kölcsönszerződés	38 559 Ft
TrendFaktor Zrt (69800195-20274649-00000000)	Völgyi Zsófia	119.V.1736/2013*	kölcsönösszeg	70 235 Ft
INTRUM Zrt. (8386300057020_VH)	Völgyi Zsófia	119.V.0842/2021*	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	69 158 Ft
Medicredit Zrt (medicredit_AB44BB_140152VH)	Völgyi Zsófia	119.V.1360/2022*	díj	30 383 Ft
Magyar Államkincstár (37238/1/2009)	Völgyi Zsófia	023.V.0060/2010	Zálogjogosult bekapcsolódás	3 800 000 Ft

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

címe: **5211 Tiszapüspöki, Táncsics u.1/d**, megnevezése: **Kivett beépítetlen terület**,  
fekvése: **Tiszapüspöki belterület**, helyrajzi száma: **671/1**.  
tulajdoni hányad: **1/1**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan-nyilvántartás szerint: kivett, beépítetlen terület, 797 m2. Az adó- és értékbizonyítvány alapján: a kivett, beépítetlen területtel ellentétben a telken ház található, mely épület nincs feltüntetve, a földrészlet jellemzői: személyi tulajdon, fekvése belterület, megközelíthetősége kiépített, pormentes út, közforgalomtól való távolsága 400 méter, utcafront hossza 15 méter, magánérőből beépíthető, közművesítettsége: vezetékes víz, villany, csatorna, talaja kötött, az építmény jellemzői: rendeltetése lakás, főépület jellemzői: földszintes, készültségi foka 100%, alapozása van, szigetelése nincs, falazata téglá, tetőszerkezet héjazata cserép - állapota jó, életkora 17 év, állapota közepes**  
**Szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata laminált padló, járólapp, fűtése egyedi központi, helyiségek: 3 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előszoba.**

Az ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű.

A 2011. évi. CCIX törvény 51.§. (5) bekezdése - ha a víziközmű-szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználás hely tekintetében az 58.§. (1) bekezdés

Tájékoztatjuk az árverési ajánlattevőt, hogy amennyiben az ingatlanon vízszolgáltatást létesítettek és annak szolgáltatási helyén díjtartozás merült/merül fel, ebben az esetben a bírósági végrehajtónak a díjtartozás mértékéről valamint a követelés fennállásáról nincs tudomása. A regisztrált árvevő ezen tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra.

**Az ingatlan közérdekű használati joggal (vezetékjog) terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.**

**Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: 5 000 000 Ft,**

**árverési előleg: 500 000 Ft,**

**licitküszöb: 100 000 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, 10103836-56466900-02000004.**

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.10.-tól 2025.04.11. 20:00-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>Be fejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2025.02.10.	2025.03.02. 20:00	5 000 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.03.02. 20:00	2025.03.22. 20:00	5 000 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.03.22. 20:00	2025.04.11. 20:00	5 000 000 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 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.

Tájékoztatatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetőmúnyen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult egyúttesen - 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.

Tájékoztatatom az érdeklődőket/árvevőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követeléséről 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!

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

### **Az elektronikus árverési hirdetőmúnyek 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 árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő 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 árvevők nyilvántartásában, akkor - az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt, 10103836-56466900-02000004 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

natározott licitkúszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel 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 tartó 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 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 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 kibocsájtására 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 ingatlanárvevésről (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.

*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.*

## **Megkeresés**

**A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a Gödöllői Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárvevési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 kitérésének tényét jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Gödöllő, 2025.01.24.

**Vajda Zoltán**  
önálló bírósági végrehajtójelölt