

**Dr. Kovács Zoltán Attila Végrehajtói Irodája**

Dr. Kovács Zoltán Attila önálló bírósági végrehajtó  
5000 Szolnok, Sütő u. 5. 1. em. 2.  
Levélcímr: 5001 Szolnok, Pf. 351.  
Adószám: 26498296-1-16 Cg.: 16-18-000014  
Letéti számlaszám: 11745035-20037075  
KRID:555508104  
Hivatali kapu rövid név: VH119MBVK



Félfogadás:

Hétfő: 8.00-12.00, Kedd: 8.00-12.00

Péntek: 8.00-12.00 kizárólag jogi képvisellel hivatásterüen foglalkozóknak

Telefon: 06-56/780-598

Fax: 06-56/780-988

Telefonos általános felvilágosítás: Hétfő-Péntek 8.00-12.00

E-mail: vh.0119@mbvk.hu

**Végrehajtói ügyszám(ok): 119.V.0019/2023/102**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály  
5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 123.

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 0020067843-690000162292-7400-20221128-FM), **Túró Csaba** 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. Horváth Viktória közjegyző 44011/Ü/31229/2022/3** számú határozata alapján **Dr. Horváth Viktória közjegyző a(z) 44011/Ü/70001/2023/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, Közzolgáltatási szerződés címen fennálló **205 319 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (167/2017_vh)	Túró Csaba	119.V.0362/2018	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	94 373 Ft
INTRUM Zrt. (8300200030550_VH)	Túró Csaba	119.V.0474/2018	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	36 570 Ft
BORA Ital-nagykereskedelmi Kft.	Túró Csaba	119.V.0216/2019	ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	342 322 Ft
OTP Faktoring Zrt. (291691_267794/ 98755840/ OU-DA-FK-11-C47)	Túró Csaba	119.V.1053/2016	kölcsönösszeg	130 446 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-3325710)	Túró Csaba	119.V.1405/2021	INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	217 760 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (0020067843-690000162292-7400-20220221-V M)	Túró Csaba	119.V.0545/2022	díj	71 769 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (0020067843-690000162292-7400-20230904-F M)	Túró Csaba	119.V.1252/2023	KÖZZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	54 556 Ft

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

címe: **5232 Tiszabó, Fő utca 46**, megnevezése: **lakás**,  
fekvése: **TISZABÓ BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **95/2**,  
tulajdoni hányad: **1/1**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, kivett lakóház, udvar,gazdasági épület, 100 m2, kora: 20 év, egyszintes, falazata: téglá, tetőzete: fa + cserép, alapozása: beton, szigetelés nincs. Helyiségek: 3 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 kamra, 1 előszoba. Padlózat: hajópadló és kerámialap. Fűtése:központi fűtés. Vezetékes víz, villany., Telek területe: 780m2, -

**AZ INGATLANRÓL KÉS ZÜLT FÉNYKÉP TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ! KÉREM A TISZTELT ÉRDEKLŐDŐKET, HOGY AJÁNLATTÉTEL ELŐTT AZ INGATLANRÓL SZEMÉLYESEN GYŐZŐDJENEK MEG! EREDMÉNYES ÁRVERÉS ESETÉN A SZOLGÁLTATÓKKAL KÖTENDŐ ÚJ SZERZŐDÉSEK A SZOLGÁLTATÓK SAJÁT SZABÁLYOZÁSA ALAPJÁN TÖRTÉNIK.AVÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS ERRE NEM TERJED KI.,-**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **2 818 764 Ft**,árverési előleg: **281 876 Ft**,licitküszöb: **56 000 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: **OTP Dél-alföldi r., Jászberény, 11745035-20037075**.Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.12.-től 2025.04.13. 12:00-ig.**

**Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar 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>	2025.02.12.	2025.03.04. 12:00	2 818 764 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.03.04. 12:00	2025.03.24. 12:00	2 818 764 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.03.24. 12:00	2025.04.13. 12:00	2 818 764 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.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetőnemen 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 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!

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

### **Az elektronikus árverési hirdetőnemek 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 névnek 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 OTP Dél-alföldi r., Jászberény, 11745035-20037075 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 névnek 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!

Az 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 hirdetőnemen a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőnemen 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 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 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 árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a második árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a

árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!  
A 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon  
nyilatkozat 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.  
További információk az ingatlanárverésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a  
árverés megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a  
weblapon: <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 eljárás illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Szolnoki Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt,  
**hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze 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 kifizetésének tényét jegyezze  
fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szolnok, 2025.02.03.

**Dr. Kovács Zoltán Attila**  
önálló bírósági végrehajtó