

Dr. Kovács Zoltán Ártília Végrehajtoi Irodája

Dr. Kovács Zoltán Ártília önálló bírósági végrehajtoi

5000 Szolnok, Sütő u. 5. 1. em. 2.

Levelezési cím: 5001 Szolnok, Pf. 351.

Adószám: 26498296-1-16 Cg.: 16-18-000014

Letéti számlaszám: 11745035-20037075

KRMD:555508104

Hivatali kapu rövid név: VHI19MBVK

Végrehajtoi ügyszám(ok): 119.V.0890/2023/72 (beadványában a végrehajtoi ügyszámot feltüntetni kötelező fel!)

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Osztály

5440 Kunszentmarton, Kerületiútház u. 6.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

BOS Faktor Zrt. végrehajtott kérést és társas(i) (hivatalos tájékoztató) száma: F11326921_116122853_20230523_2),

Pisocskai István adós ellen megindult végrehajtott ügy(ek)ben tájékoztatom a feltevéseket és érdekelteket, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtottól szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtott dr. Bathó Gábor közjegyző 54021/V/30577/2023/3 számi határozata alapján dr. Bathó Gábor közjegyző a(z) 54021/V/70558/2023/2 számon kiállított végrehajtott lappal rendelkező, TÁVKÖZLESI SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS címen fennálló 504 798 Ft főkövetelés és járulékok behajtása iránt.

További végrehajtott ügyek:

Végrehajtott kérés(hiv.szám)

INTRUM Zrt.

Pisocskai István

Adós

Legszám

Köv. jogcíme

Töke

65295 Ft

103603 Ft

54225 Ft

INTRUM Zrt.

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Pisocskai István

Fellegadás: Hétfő: 8.00-12.00, Kedd: 09.00-12.00
Péntek: 8.00-12.00 kizárólag jogi képvisellel hivatalsszerűen foglalkozóknak
Telefon: 06-56/780-598
Fax: 06-56/780-988
Telefonos állomány felvilágosítás: Hétfő-Péntek 8.00-12.00
E-mail: vh.0119@mbvk.hu



Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.03.-tól 2025.05.02. 08:00-ig.

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

Az ingatlan becserké/kikáltsági ára: 1 225 000 Ft, árverési előleg: 122 500 Ft, licitációs: 25 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikáltsági ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtoi letéti bankszámla száma: OTP Dél-alföldi r., Jászberény, 11745035-20037075.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtoi ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karakterorosozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlan tehermentesen, lakótan kerüli árverésre.

Az ingatlan tehermentesen, lakótan kerüli árverésre.

TÖRTÉNIK.AVÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS ERRE NEM TERJED KI, -

AZ INGATLANRÓL KÉSZÜLT FÉNYKÉP TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KÉREM A TISZTÉLT ÉRDEKLŐDŐKET, HOGY AJÁNLATTELT ELŐTT AZ INGATLANRÓL SZEMÉLYESEN GYŐZŐDJENEK MEG: EREDMÉNYES ÁRVERÉS ESETÉN A SZOLGÁLTATÓKAL KÖTENDŐ ŰJ SZERZŐDÉSEK A SZOLGÁLTATÓK SAJÁT SZABÁLYOZÁS ALAPJÁN

megegyezés, értéket nem képvisel., Telek: 725 m2

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: udvar, 77 m2 alapterületű kivetett lakóház, udvar

Falazata: vályog; tetőszerekezet-héjazat anyaga, állapot: cseréj, gyenge állapot; Belső: 80 év; Állapota: közepes; Helyiségek: 3 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba; Fűtés: hagyományos; Közművesítetttség: vezetékes víz, villany, csatorna. A gazdasági épület megegyezés, értéket nem képvisel., Telek: 725 m2

jellege: lakóingatlan.

teljesítmény: 1/2,

fekvése: CIBAKHÁZA BELTÉRÜLET, helyrajzi száma: 1553.

címe: 5462 Cibakháza, Rozgonyi utca 1, megnevezése: kivetett lakóház,

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

Végrehajtott kérés(hiv.szám)	Adós	Legszám	Köv. jogcíme	Töke
INTRUM Zrt.	Pisocskai István	349.V.0266/2022	n.a	65295 Ft
FÖNIX Faktor Köveleléskészítő zártkörűen működő Részvénytársaság	Pisocskai István	349.V.0021/2023	n.a	103603 Ft
INTRUM Zrt.	Pisocskai István	131.V.3385/2013	n.a	54225 Ft

		időpont:	ajánlat összege:
1. szakasz	2025.03.03.	2025.03.23. 08:00	1 225 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.23. 08:00	2025.04.12. 08:00	1 225 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.12. 08:00	2025.05.02. 08:00	1 225 000 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 perccel 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 hirdetésben 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 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 hirdetések nyilvántartásába az ingatlannal 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-ban közzétett árverési hirdetésekben 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 hirdetésben 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 bejelentő(k) illetve 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 érdeklőben 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetések 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 akciók keretében - az Elektronikus Árverési Rendszer által történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktívan amennyiben az árverező az ingatlan kiállítására 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutálta a OTP Del-alföldi r., Jászberény, 11745035-20037075 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanyszerzésre engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanyszerzési engedély az aktíválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktíválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitáció lezárásáig az aktívált 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 közlést tesz az árveréshez tartozó licitációban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételár vagy legalább a fentebb meghatározott licitációs összegével az előzőleg közlést tett ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitáció nyitányos és dímentesen megkezdődik az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitáció lezárásának időpontjában legmagyobb árnyelvet a végrehajtó tartó árverező, mint árverési tevő a végrehajtó hódjából a végrehajtó hódjában a felhívás kézhezvételétől számított 15 Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó hódjából a végrehajtó hódjában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előleget elveszt. Az árverési tevő köteles a teljes vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslati támadások meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutálni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előleget elveszt.

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 tevő az árverési vételárát nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre vonatkozó szabályok az irányadóak azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési tevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a kilátóbozot a mulasztó árverési tevő köteles megérinteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogamatosító bíróság öt a kilátóbozot megérintésére 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 árverés iránti hídmentény kibocsátására kerül sor. Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitáció lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hídmentények nyilvánításából az árverési hídmentényt és a hozzá tartozó licitációt.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlatok feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hídmentények nyilvánításában elérhető a <https://arveres.mvk.hu/internetimren>.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételi megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverés iránti hídmentényt az elektronikus árverési hídmentények nyilvánításából, a becsérték ismételi megállapításától - végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgydában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől - számított 30 napon belül pedig közlést tesz az ismételen megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hídmentényt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hídmentény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételi megállapítására iránt.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogai vagy jogok érvényesítéséről szóló intézkedés (munkaszabály) ellen a kézhezvételétől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtást kell benyújtani a végrehajtási fogamatosító bíróságnak címelve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (lv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amely az lv. 74. § alapján a Bíróság Fizesési Porláról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárás illetéke beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalást megadva (bíróságon rendszeresített "sárga csek") használatával fizethet meg.

HATÓSÁGFEHIVÁS

A Vht. 145. § (1) - (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerinti illetékes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) illetékes Polgármesteri Hivatalt, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hídmentényt a hídmentény a vételi ajánlatával időtartamára tevé közé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Szolnok, 2025.02.20.

Dr. Kovács Zoltán Attila
önálló bírósági végrehajtó

Hitelesítési Záradék

Az eredeti elektronikus dokumentummal egyező.

Másolatkészítés időpontja:

2025-02-20

Másolatkészítő szerv: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály 3. Osztály

Másolatkészítő: Borsos Erika Rita Földhivatali Osztály

Másolatkészítő aláírás:



A szervezet belsőellenőrzése

2025-02-20



Mész-Nagykút-Csolnok Víznyelő Környékhatár	
Száma:	121763
Dátum:	2025-02-20
	Működés: -
Székhelyvezetői egység:	

SZÉLJEGYZVE	
a. Cibaköz 1553	1553 hrsz
Papp. ut. 40	
arítás	