



Végrehajtói úgyszám(ok): 0349.V.0039/2006/398  
(beadványában a végrehajtói úgyszámot feltüntetni köztartozás esetén)

Dr. Hars Tamás Végrehajtói Irodája  
Cím: 5440 Kunszentmárton, Kölcsey utca 8/a. Fsz. 3. Pf.25  
Cg: 16-18-000008  
Adószám: 25565128-1-16



Tel./fax: 06-56-461-655  
E-mail: vh.0349@mbv.hu

Fogadónap: szerda és csütörtök 08:00-17:00

telefonon: munkanapokon 08:00 - 12:00

Jogi képviselők részére: péntek 08:00-12:00

## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társai (hivalkozási száma: 05-488-3),

Kissné Tóth Rozália Szilvia 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.) 159.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kiűzésére a korábban közzétett folyamatos árverés iránti hírdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, 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 a(z) KUNSZENTMÁRTONI VÁROSI Bíróság KJÖ 5414/LI:263/2004 számu határozata alapján a(z) KUNSZENTMÁRTONI VÁROSI Bíróság a(z) 1104-3.VH.360/2005 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el. Kölcson tartozás címen fennálló 2 640 000 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:  
Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós	Ügyszám	Köv.jelölme	Törke
EOS Faktor Zrt. (F11130348) Horner Mária Magdolna OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (08-G43-2494/DNE)	Tóth János 0349.V.0210/2006	Folyamatos és hátraleékos gyűjti gépjármű-finanszírozási kölcsön	2 340 000 Ft 600 423 Ft
E.ON Energiaszolgáltató Kft. OTP FAKTORING KÖVETÉLÉSKÉZELŐ ZRT. (70/EA-EA-IN-05-488-0003)	Tóth Jánosné 0349.V.0537/2010	Áramdíj tartozás kölcsönszerződés - 732	356 314 Ft 2 640 000 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (70/EA-EA-IN-05-488-0003)	Tóth Jánosné 349.V.0409/2017	KÖLCSONTARTOZÁS	2 640 000 Ft
Hirtum Zrt. (8363000027890_VH)	Kissné Tóth Rozália Szilvia 349.V.0472/2020	KÖLCSONSZERZŐDÉS	220 565 Ft

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

Címe: 5462 Cibakháza, Rózsa u.3., megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.  
Fekvése: Cibakháza belterület, helyrajzi száma: 2065.  
Tulajdoni hányad: 4/10+3/10+3/10 (10/10)  
Jellege: lakóingatlan.  
Az ingatlan tartozékai és jellenző tulajdonságai: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett birtok tartó haszonélvezeti jog nem terheli az ingatlan megszerző tulajdonos tulajdonjogát a Vht. 137.§ (2) bekezdése alapján, mivel a haszonélvezeti jog jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős.

Az ingatlan teherteljesen, beköltözhetően kerül árverésre.  
Az ingatlan becseréke/kiküldési ára: 5 000 000 Ft,  
árverési előleg: 500 000 Ft,  
licitációs: 100 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tétető legolcsónyabb ajánlat a kiküldési ár 100/100/100%-a, melynek összegét illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói leltéri bankszáma száma: OTP Dél-alföldi r., Kunszentmárton, 11745042-20065159.

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

Az eljáró végrehajtónak az esetleges közműtartozásokról nincs információja, ezért a hiteles előt kérem, hogy a közműszolgáltatóknál érdeklődjön az ingatlan kapcsolatos díjhátralékkal kapcsolatban 3/1



A közzétett fénykép tájékoztató jellegű. Az ingatlan beazonosításra a helyrajzi szám szolgál.

A 13/2021(X.29.) SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján az árvevő a felhasználói nevének és jelszavának meghatározott árvevő tekintetében történő aktiválását az elektronikus árvevő rendszer felületén - az árvevő szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal - kérheti, melynek során nyilatkoznia kell arról, hogy az árvevő előleget befizette és nem minősül az árvevőből kizárt személynek.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.03.-tól 2025.05.02. 09:00-ig.**

**Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árvevő Rendszer**

**Az árvevő 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>	2025.03.03.	2025.03.23. 09:00	5 000 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.03.23. 09:00	2025.04.12. 09:00	5 000 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.04.12. 09:00	2025.05.02. 09:00	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 árvevően gyakorolható előárvevő joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árvevő esetén is gyakorolhatja, amit előárvevő jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevő joga gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árvevő során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevő jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árvevő több előárvevőre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevő joga, a többi előárvevőre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevő joga nem gyakorolható, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

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 bejelenti(k) illetőleg kéri(k) az árvevő 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 előárvevőjére 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/árvevőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtható, 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 eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árvevő vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

### **Az elektronikus árvevő hirdetésnek 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 Árvevő 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 Árvevő 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 árvevő szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árvevő Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árvevő előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Dél-alföldi r., Kunszentmárton, 11745042-20065159 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árvevő rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, az árvevőhez 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 Árvevő Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árvevőhez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevő Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkiszábról összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árvevő (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtevéteét követő ötödik perc végéig. Az árvevő befejezésének időpontjában az Elektronikus Árvevő Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árvevő hirdetésnek a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetésnek nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árvevő Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő árvevőt, mint árvevő vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus

Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irrodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - napig az árverést jogorvosallattal támadták meg, a jogorvosallatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Ha az árverési vevő az árverési vételárát nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverési kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebb ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlalként megcselelt akkor a különbözőzet a mulasztó árverési vevő köteles megfizetni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogamatosító bíróság öt a különbözőzet megfizetésére 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 háni hirdetmény kiadására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a hirtelen lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitációt.

Fenti valamint további információk az ingatlanárveresről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattal feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartartásában elérhetőek a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem az(z) Kunszentmártoni Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt internetes honlapján tegye közzé majd annak lejárt, és a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után iródamnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kiüzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Vht. 145. § (1) Az árverési hirdetményt közzé kell tenni!

a) a bíróságok központi internetes honlapján,

b) az ingatlan felvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal, a főpolgármesteri hivatal honlapján,

c) az ingatlanügyi hatóság honlapján.

(2) Az árverési hirdetményt az árverésnek a hirdetményben feltüntetett időtartamára kell az (1) bekezdésben meghatározott honlapon hozzáférhetővé tenni.

Kunszentmárton, 2025.02.12.

Dr. Hars Tamás  
Önálló Bírósági Végrehajtó

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Könnéyhivatal	
Időpont:	12.6.03
Időpont:	
Időpont:	
2025 FEBR 13	Működés
Könnéyhivatali szolgálat	