



Végrehajtoi ügyszám(ok): 349.V.0777/2023/93
(beadványában a végrehajtoi ügyszámot feltüntetni tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtsi kérés és társas(i) (hivatkozási száma: 1000046580),
Tóth László adós ellen megindult végrehajtsi ügy(ek)ben fájtkovolatom a fclckel és érdekcclckel, hogy a kövcicls(ck) behajtsa
érdekcében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtsáról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbibabban: Vht.) 141. §
Az alapüggyben a végrehajtsi Dr. Húvös Ferencc közzjegyzó K54014-1-1/205/2008/4/O számti határozata alapján DR. ISZERNÉ DR.
BARTA YVETTE JUDIT közzjegyzó a(z) 54014/N/114/2023 számon kiállított végrehajtsi okirattal rendelte el, KÖLCSÖNÖSSZEG
cimen fennálló 3 881 995 Ft főkövcetelés és járulékal behajtsa iránt.

További végrehajtsi ügyek:

Végrehajtsi kérés(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Járk
(8432172553) OTP Faktoring Zrt. (555055_422656/1000103843) SIGMA FAKTORING Zrt. (76946; 77603 VH) PSS Credit Pénzügyi Zrt (0001-432-000013441710-VH) SIGMA FAKTORING Zrt. Mikóköd Részvnyársaság (105288 VH)	Tóth László	349.V.0516/2022	kölcsönösszeg	35 177 Ft
	Tóth László	349.V.0029/2023	Földgátszolgálatás szerz. díj	366 490 Ft
	Tóth László	349.V.0527/2023	TBLFONNSZOLG.SZERZŐDÉS	402 077 Ft
	Tóth László	349.V.0331/2024	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	165 066 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal JNSZ Vármgyoi Adóigazg.	Tóth László	349.V.0473/2023	ADÓTARTOZÁS	16 604 096 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

Címe: 5462 Cibakháza, Temető utca 9/a, megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.
Fekvése: CIBAKHÁZA BELTÉRSÜLT, helyrajzi száma: 267/2.
Tulajdoni hányad: 1/1, jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellenző tulajdonoságit: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.

A becsértéket a Kunszentmártoni Járásbíróság állapította meg a 1104-15.Vh.1/2024/31.számú jogerős végzésében.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikikáltsi ára: 11 480 000 Ft,
árverési előleg: 1 148 000 Ft,
licitációsób: 115 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalsacsonyabb ajánlat a kikáltsi ár 100/100/100%-a, melynek összegeit
illetve a szakaszok kezdő és befejező időponjtát az alábbi táblázat tartalmazza.
A végrehajtsi lelti bankszáma száma: OTP Dél-alföldi r., Kunszentmárton, 11745042-20065159.
Az átutalási megbízásan közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtsi ügyszámt, az EÁR által generált egyedi
karakterorsorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számt.

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

Az eljáró végrehajtsinak az esztilegcs közmtartozásokról nincs információja, ezért a licitálás előtt kérem, hogy a közmtszolgálatoknál
érdeklődjön az ingatlanal kapcsolatos díjhátralekkel kapcsolatban.

A közzetett fényképek fájtkovolató jellegű. Az ingatlan beazonosításra a helyrajzi számt szolgál.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.04.-tól 2025.05.03. 13:00-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	2025.03.04.	2025.03.24. 13:00	11 480 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.24. 13:00	2025.04.13. 13:00	11 480 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.13. 13:00	2025.05.03. 13:00	11 480 000 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 árvevők 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 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 tény 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 nyilvántartásába 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 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 előárverezésére 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 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetményekben való közzétételéről. Az árverés közhírtéi feltételhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételéről a licitnapló lezárásáig történő közzététel (közvetlen) fűződik. Nem térjünk ki a közzétételre az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetményeket nyilvánartartás a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működő https://arveres.mbvk.hu interneten elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverési minőségben történő belépésre az árverező elektronikus nyilvánartartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktívált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvánartartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverőként történő felhasználásába történő belépéséhez szükséges felhasználóként már szerepel az árverező nyilvánartartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejeződésén megkezdésén legfeljebb 3 munkanappal megelőzően előterjeszti a regisztrációs kérelmet alapján – az Elektronikus Árverési Rendszer árverőként történő felhasználásához szükséges felhasználóként a végrehajtóval megkezdésén az árverező az árverési eljárás megkezdésénél 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtóval nevet és jelszót az eljárást végrehajtó aktíválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtóval letelepítve helyezi, vagy átutalja a OTP Dél-alföldi r., Kunszentmárton, 11745042-20065159 számu végrehajtói leleti számlára és az előleg a leleti számlán jóváírásra kerül. Ha az árverező ingatlanbeszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanbeszerzési engedély az aktíválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktíválás után, az árveréshez számított lezárásának időpontjában keresztlínia, hogy az árverési eljárás céljából a végrehajtó iródjában a felhívás kézhezvételéről számított 15 Árverési Rendszer felületén keresztül, megkezdésénél, hogy az árverési eljárás céljából a végrehajtó iródjában a felhívás kézhezvételéről számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előleget elveszt. Az árverési eljárás megkezdésénél a végrehajtó iródjában a felhívás kézhezvételéről számított 15 napon belül bejelenti vagy átutalja a végrehajtói leleti számlára; ha ezt elmulasztja, előleget elveszt.

A végrehajtó a vételi megfigyzésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolja teszi. Ha az árverési vétel nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre vonatkozó szabályok az iránnyadok azzal, hogy a vételár megfigyzését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vétel nyertes vételi ajánlatként megkezdett akkor a különbözlet a mulasztó árverési vétel köteles megfizetni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogantató bíróság őt a különbözlet megfizetésére kötelezi. Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetményeket nyilvánartartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót. Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverőként vonalkódos jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfigyzése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartartásában elérhető a https://arveres.mbvk.hu interneten.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelmek beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverés iránti hirdetményt az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték iránnyadban hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteti az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelmek beérkezésekor időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogát vagy jogát lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtásról kell benyújtani a végrehajtást fogantató bíróságnak címzve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Ttv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Ttv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszedési számlájára, vagy késpénz-átutalásti megbízás (bíróság rendszerezésen "sárga csekk") használatával fizethet meg.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan felvesse szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) illetékes Polgármestert Hivatali, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirtetvértől a hirtetvértől időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényleg jelezze fel az ingatlan-nyilvánartartásba.

Kapják(13):

- (1) Dr. Hars Tamás Végrehajtói Irodája 5440 Kunszentmárton, Kölcsey utca 8/a. Fsz. 3. Pf.25(akta)
- (2) OBH Elektronikus Hirdetmény nyilvántartás 1055 Budapest, Szalay u. 16., hivatali kapun keresztül (OBHGEPI).
- (3) JNSZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. Kunszentmárton 5440 Kunszentmárton, Kerületiház u. 6., hivatali kapun keresztül (JH16KSZFHO).
- (4) Kunszentmártoni Járásbíróság 5440 Kunszentmárton, Kossuth L. út 18., hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (5) Cibakháza Nagyközség Polgármesteri Hivatala 5462 Cibakháza, Szabadság tér 5., hivatali kapun keresztül (CNKOPH2007).
- (6) Cibakháza Nagyközség Önkormányzat Jegyzője 5462 Cibakháza, Szabadság tér 5., hivatali kapun keresztül (CNKOPH2007).
- (7) PSS Credit Pénzügyi Zrt 1068 Budapest, Benczúr utca 41 Mfszt. 4., v.iek. rendsz.
- (8) SIGMA FAKTORING Zrt. 1062 Budapest, Bajza utca 17-19., v.iek. rendsz.
- (9) Nemzeti Adó- és Vámhivatal JNSZ Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 5002 Szolnok, Pf. 53., hivatali kapun keresztül (620762721).
- (10) Intrum Zrt. 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8., v.iek. rendsz.
- (11) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (12) OTP Faktoring Zrt. 1066 Budapest, Mozsár utca 8., v.iek. rendsz.
- (13) Tóth László 5462 Cibakháza, Temető utca 9/a., hiv.irat (átvette: igen / nem)

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Írási szám:	121630
Íratás dátuma:	2025-02-14
	Melléklet
Ügyintéző/felelős neve:	