

## Dr. Csontos Imre Végrehajlási Irodája

Cím: 1041 Budapest Deák Ferenc utca 8.

Levelezési cím: 1325 Budapest, Pf.77.

Adószám: 26220181-1-41

KRD azonosító: 557188382

Irodánk E-papír útján is elérhető (<https://epapir.gov.hu>)

Letéti számszám: 10102244-04032800-02005006

**Végrehajlási ügyszám(ok): 0543.V.0803/2025/79**  
(beadványában a végrehajlási ügyszámot felhívenni tünnesse fel)

Jász-Nagykún-Szolnok Megyei Körmányhivatal

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.

5440 Kunszentmárton, Kertületház u. 6.



23F9950

## INGATLANÁRVÉRESESI HIRDETMÉNY

**MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajlási kérést és társas(i) (hivalkozási száma: V-LCZH09000590\_1),**

**Ornándi Ottó Jenő adós** ellen megindult végrehajlási ügy(ek)ben tájékoztatom a teleteket és érdekelteket, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajlásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alábbiakban a végrehajlási dr. Rózsa Krisztina közjegyző 14028/U/30648/2024/4 számai határozata alapján dr. Rózsa Krisztina közjegyző a(z) 14028/U/70562/2025/2 számon kiállított végrehajlási lappal rendelte el, KÖLCSÖNSZERZŐDÉS címen fennálló 927 228 Ft követelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajlási ügyek:

Végrehajlási kérelmi számok:

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.

(V-LCZH09000589\_1)

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.  
(V-LCZH09000591\_1)

Adós	Lévszám	Követelés	Tételek
Ornándi Ottó Jenő	0543.V.0814/2025	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	1 673 485 Ft
Ornándi Ottó Jenő	0543.V.0823/2025	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	1 920 765 Ft

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

címe: 5440 Kunszentmárton, Demeter István utca 14., megnevezése: Kivett lakóház udvar, gazdasági épület,

felvétele: Kunszentmárton Belterület, helyrajzi száma: 745.

teljesítési hányad: 1/2,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Árverésre kerül 829 m<sup>2</sup> alaterületű ingatlan 1/2-ed része.

Adó és értékbizonyítvány alapján a telken kb 70m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény van.

Helyiségek: 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 wc

Fűtés: gáz

A 2011. évi CCIX. törvény 51.§.(5) bek.- ha a végrehajlási helyre vonatkozóan korábbi közszolgálati szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználási hely tekintetében az 58.§.(1) bek. szerint járhat el.

Tájékoztatom az árverési ajánlattevőt, hogy amennyiben az ingatlanon vizsgálatot lefolytatás esetén az árverés mértékéről nincs döntés, ebben az esetben a bírósági végrehajlási követelés fennállásáról valamint a díjtartozás mértékéről nincs tudomása.

A regisztrált árverező ezen, tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra.

Ingatlanról készült képfelvételek tájékoztató jellegű, -

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati joggal terhelt, lakótanterülettel rendelkező ingatlan.

Az ingatlan becsértéke/kijáratási ára: 5 250 000 Ft,

árverési előleg: 525 000 Ft,

hirdetésdíj: 105 000 Ft

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legálacsonyabb ajánlat a kijáratási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajlási letéti bankszámla száma: MBH Bank Nyrt., 10102244-04032800-02005006.

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

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.03.20.-tól 2026.05.19. 19:00-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>	2026.03.20.	2026.04.09. 19:00	4 725 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2026.04.09. 19:00	2026.04.29. 19:00	3 675 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2026.04.29. 19:00	2026.05.19. 19:00	2 625 000 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 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 közötti 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 hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti 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 hasznélvezeti 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 valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben 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 hibáiért, 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/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 közzétettnek 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.**





**Hitelesítési Záradék**

Az eredeti elektronikus dokumentummal egyező.

Másolatkészítés időpontja:

2026-02-17

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

Másolatkészítő: Borsos Erika Rita Földhivatali Osztály

Másolatkészítő aláírás:



A szervezet belső ellenőrzése

2026-02-17



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Adatszám:	212990
Dátum:	2026-02-17
	Ellátott
Ellátás/Előzetes/Előzetes:	