

# Szélpál és Társa Végrehajtó Iroda

Dr. Szélpál Péter István önálló bírósági végrehajtó

Adószám: 25566679-1-12

Cím: 3060 Pásztó, Hősök u. 15.  
Levélcím: 3061 Pásztó, Pf. 111  
e-mail cím: vh.0448@mbvk.hu  
Hivatali kapu: SZPLP77



Telefonos ügyfélfogadás: minden nap 8.00 - 12:00  
Telefon: 32/460-800

Személyes ügyfélfogadás:  
Hétfő- Csütörtök 8:00 - 12:00  
Hétfő: 15:00-17:00  
Ügyvédek részére:  
Kedd: 8.00 -12:00

Letéti számlaszám: 10402805-00020445-00000003

## Végrehajtói ügyszám(ok): 448.V.0312/2023/42

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Pásztói Körzeti Földhivatal  
3060 Pásztó, Fő út 102.

## FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) Ányos Nikoletta Tímea adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást dr. Telek Anikó közjegyző 13014/N/28/2023 számú határozata alapján dr. Telek Anikó közjegyző a 13014/N/28/2023 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsöntartozás címen fennálló 986 617 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

### Végrehajtást kérő(hiv.szám)

TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt.  
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.  
(619938\_471862/ 98217400)

### Adós

Ányos Nikoletta Tímea  
Ányos Nikoletta Tímea

### Ügyszám

448.V.0311/2023  
448.V.0724/2024

### Köv.jogcíme

kölcsöntartozás  
kölcsönösszeg

### Töke

968 617 Ft  
306 960 Ft

### Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

Címe: 2177 Erdőtarcsa, Falujárók útja 25.  
Fekvése: Erdőtarcsa Belterület.  
Helyrajzi száma: 105.  
Tulajdoni hányad:1/1.  
Megnevezése: kivett lakóház, udvar.  
Jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: 50 éve épült, 60 m<sup>2</sup>-es, közepes állapotú, földszintes lakóház.  
Helyiségei: 1 konyha, 2 szoba, 1 fürdőszoba, 1 kamra.  
Fűtése: gáz.  
Közművesítettség: vezetékes víz, gáz, villany, (csatorna folyamatban a községben).

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.  
Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 4 000 000 Ft.  
Árverési előleg: 400 000 Ft,  
Licitküszöb: 80 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **K&H Bank Zrt. 280 Szeged, 10402805-00020445-00000003.**

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	4 000 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	4 000 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	4 000 000 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 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetséges van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetőmentnek az elektronikus árverési hirdetőmentek nyilvántartásában való közzétételéről.

### **Az elektronikus árverési hirdetőmentek nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a K&H Bank Zrt. 280 Szeged, 10402805-00020445-00000003 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetőment közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetőmentek nyilvántartásában elérhetők a <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 eljárási illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

Pásztó, 2025.03.13.

**Dr Szélpál Péter**  
Önálló Bírósági Végrehajtó

**P.H.**

**Dr Ilia Csaba**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes