

## dr. Szarka Ádám Végrehajtói Irodája

dr. Szarka Ádám önálló bírósági végrehajtó  
Adószám: 32336591-1-09  
Személyes felfogadás: hétfő, kedd: 8-12-ig  
Személyes felfogadás jogi képviselőknek: szerda: 8-12-ig  
Telefonos felfogadás: hétfő - péntek: 8-12-ig



Cím: 4100 Berettyóújfalu, Kálvin tér 8.  
Telefon: +36-54/409-637  
Fax: +36-54/409-638  
Hivatali kapu, KRID: VH0322MBVK, 766804391  
Végrehajtó letéti számlaszáma: 11738046-20043331

### Végrehajtói ügyszám(ok): 0322.V.0930/2010/103

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

## TISZACSEGE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

- Jegyző részére

4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5.

## FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Szöllősi Zsolt végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: ),

Vécsei Ágnes (korábban:SZÖLLŐSI ZSOLTNÉ és SOLYOM ÁGNES) 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. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **DEBRECENI VÁROSI BÍRÓSÁG 16.p.21.241/2008/35** számú határozata alapján a(z) **DEBRECENI VÁROSI BÍRÓSÁG a(z) 0901-40.7188/2010** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, Gyermektartásdíj címen fennálló **4 608 000 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Magyar Államkincstár Hajdú-Bihar Vármegyei Igazgatóság	Vécsei Ágnes (korábban:SZÖLLŐSI ZSOLTNÉ és SOLYOM ÁGNES)	0322.ZV.0025/2013	JELZÁLOGHITEL	1 900 000 Ft
Pannon GSM Zrt.	Vécsei Ágnes	0099.V.0708/2009	TARTOZÁS	101 354 Ft
INTRUM Zrt. (819710001676_VH)	Vécsei Ágnes (korábban:SZÖLLŐSI ZSOLTNÉ és SOLYOM ÁGNES)	0322.V.1041/2015	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	74 233 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10775414_48000131951_20210420_2ZSOLTNÉ és SOLYOM ÁGNES)	Vécsei Ágnes (korábban:SZÖLLŐSI ZSOLTNÉ és SOLYOM ÁGNES)	0322.V.1902/2021	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	19 617 Ft
) EOS Faktor Zrt. (F11699500_812350000247_20230830_ZSOLTNÉ és SOLYOM ÁGNES)	Vécsei Ágnes (korábban:SZÖLLŐSI ZSOLTNÉ és SOLYOM ÁGNES)	0322.V.2248/2023	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	160 290 Ft
2)				

### Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4066 Tiszacsege, Homokhát I. utca 19.**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **Tiszacsege belterület, helyrajzi száma: 1093.**

tulajdoni hányad: **1/2,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Összterület: 1297 m<sup>2</sup>**

Az árverés a Vht. 141. § (3) bekezdés c) pontja alapján beköltözhetően kerül kifizetésre (mivel a tulajdoni lap tanúsága szerint a tulajdonostárssal szemben is folyik végrehajtási eljárás), azonban a tulajdonostárs kiköltözési kötelezettsége kizárólag az ellene folyó végrehajtási ügyben esetlegesen kifizőtt árverés eredményességét követően áll be. Felhívom az árverezők figyelmét, hogy az árverésre ennek tudomásul vételével jelentkezzenek.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 700 000 Ft,**

árverési előleg: **170 000 Ft,**

licitkűszöb: **34 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **90/70/50%**-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Bank Nyrt., 11738046-20043331.**

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

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:

1 530 000 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:

1 190 000 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 település 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 lehetőség van.

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

### **Az elektronikus árverési hirdetemények 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 OTP Észak-keleti r., Berettyóújfalu, 11738046-20043331 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 hirdetemény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek 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.mbv.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 hirdetemények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.hu> internetcímen.

### **Tájékoztató**

Az árveréshez feltöltött kép kizárólag tájékoztató jellegű, így az ajánlattételt megelőzően szíveskedjenek az ingatlanról, annak állapotáról személyesen meggyőződni. A végrehajtó irodának nincs információja arról, hogy az árverés alatt álló ingatlan vonatkozásában vízkorlátozás vagy vízdíjhátralék áll-e fenn, így ajánlattétel előtt vegye fel a kapcsolatot az illetékes vízközmű-szolgáltatóval. Felhívom T. Árverezők figyelmét az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) felhasználási szabályzatának 5.2. pontjában foglaltakra, mely szerint az EÁR-ben közzétett árverési hirdeteményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljeskörű ismertetését.

Felhívom továbbá T. Árverezők figyelmét, hogy az ajánlattétel előtt szíveskedjenek a fenti táblázatban megjelölt legalacsonyabb vételi ajánlatokat és az azokhoz tartozó lejáratot figyelembe venni. Kérem, hogy az árverésen a fentiek figyelembe véve, körültekintően szíveskedjenek részt venni.

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Berettyóújfalu Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy a folyamatos ingatlanárverési hirdeteményt a hirdetőtábláján függessze ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

*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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

Berettyóújfalu, 2024.08.08.

Tisztelettel:

**dr. Szarka Ádám**  
önálló bírósági végrehajtó