

dr. Korláth Anita Végrehajtói Irodája
Deákné dr. Korláth Anita helyettes bírósági végrehajtó



Tóthné dr. Rádi Ildikó Ibolya helyett
cím: 4032 Debrecen, Gyöngyösi u. 7/d
Kinevezési okirat száma: SZTFH/3284-72/2023

Tel.: +36 30 630 8809
Telefonon **kizárólag** általános információt adunk!
Telefonos felfogadás: Hétfő-Péntek 8.00-12.00
E-mail: vh.0099@mbvk.hu
Ügyfelfogadás: Hétfő, Szerda: 8:00-12:00
Jogi képviselőknek Csütörtök 8:00-12:00
Letéti számla: 11738046-23209310 Otp Bank Nyrt
Vállalkozói számla: 11738046-23209303 Otp Bank Nyrt

Végrehajtói ügyszám(ok): 0099.V.2760/2013/449

(beadványaiban a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



Tiszacsege Város Polgármesteri Hivatal
4066 Tiszacsege, Kossuth u.5.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: OU-ÉKN-FK-10-9P2-0046),

Csercsa Elvira 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

A végrehajtást **dr. Kapás Katalin 14017/Ü/30563/2011/1** számú határozata alapján **dr. Kapás Katalin a(z) 14017/Ü/70820/2013/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **796 944 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 4066 Tiszacsege, Vásártér utca 20., megnevezése: kivett, beépítetlen terület, jellege: lakóingatlan, fekvése, helyrajzi száma: Tiszacsege-belterület 339 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/2.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Tiszacsege településen 1078 nm nagyságú területen, 60 nm alapterületű lakóingatlan. A tulajdoni lap szerint beépítetlen terület a valóságban található rajta ingatlan. Alapozása beton, falazata téglá. Tetőhéjzat anyaga cserép, állapota közepes. Közművesítettsége: vezetékes áram, víz.

Az ingatlanról készült képfelétel tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt győződjön meg róla személyesen.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 1 890 000 Ft,
árverési előleg: 189 000 Ft,
licitküszöb: 38 000 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: OTP Észak-keleti r., Berettyóújfalu, 11738046-23209310 (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 0099.V.2760/2013/449).

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:	1 890 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 890 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 890 000 Ft.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

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

Az elektronikus árverési hirdetmények 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, 11738046-23209310 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 jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény 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.

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 előárverezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárverezési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árverés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

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 jogok 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 hirdetményben 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 hirdetmények 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 hirdetményekben 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.*

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.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverés 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 hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén ~~362~~ig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat

kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének 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 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 fogyanatosító 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.

Debrecen, 2025.09.05.

Dr. Deák Dóra
végrehajtó-helyettes

dr. Korláth Anita Végrehajtói Irodája
Deákné dr. Korláth Anita helyettes bírósági végrehajtó



Tóthné dr. Rádi Ildikó Ibolya helyett
cím: 4032 Debrecen, Gyöngyösi u. 7/d
Kinevezési okirat száma: SZTFH/3284-72/2023

Tel.: +36 30 630 8809
Telefonon kizárólag általános információt adunk!
Telefonos felfogadás: Hétfő-Péntek 8.00-12.00
E-mail: vh.0099@mbvk.hu
Ügyfelfogadás: Hétfő, Szerda: 8:00-12:00
Jogi képviselőknek Csütörtök 8:00-12:00
Letéti számla: 11738046-23209310 Otp Bank Nyrt
Vállalkozói számla: 11738046-23209303 Otp Bank Nyrt

Végrehajtói ügyszám(ok): 0099.V.2760/2013/448
(beadványaiban a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV

Második Ingatlanárverésről

Készült 2025.09.05. 08:55-kor, 4032 Debrecen, Gyöngyösi u. 7/d szám alatt **Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérőnek** (hivatkozási száma: OU-ÉKN-FK-10-9P2-0046), címe: 1066 Budapest, Mozsár u. 8. .

Csercsa Elvira adós, címe: 4066 Tiszacsege, Vásártér u. 20. ellen kölcsönösszeg címen 796 944 Ft és járulécai iránt indult végrehajtási ügyében.

A végrehajtást dr. Kapás Katalin a(z) 14017/Ü/70820/2013/2 számú végrehajtható okirattal rendelte el.

Megállapítom, hogy az árverési hirdetmény kifüggesztése és kézbesítése szabályszerűen megtörtént. Az árverési hirdetmény az elektronikus árverési rendszerben a közzétételi időtartam 99,87%-ában a felhasználók számára elérhető volt.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 4066 Tiszacsege, Vásártér utca 20.,
megnevezése: kivett beépítetlen terület,
fekvése: Tiszacsege-belterület, helyrajzi száma: 339,
tulajdoni hányad: 1/2,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke: lakottan 1 890 000 Ft,
árverési előleg: 189 000 Ft,
licitküszöb: 38 000 Ft.

Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték 100/100/100-nak megfelelő összegig szállítható le.

Sikertelen vagy meghíúsult árverés megállapítására szolgáló rész:

Az online árverési rendszerben a licitnapló lezárásáig vételi ajánlat nem érkezett, így az árverés árverési vevő hiányában sikertelen maradt. Mivel az árverési eljárás vételi ajánlattételi időtartamában megtartott ingatlan árverés sikertelenül zárult a Vht. 159. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az ingatlan "folyamatos árverezése iránti hirdetményt" teszek közzé az árverési hirdetmények elektronikus nyilvántartásában.

A Vht. 159. § (2) bekezdése és az 52. § d) pontja értelmében az árverés és a végrehajtási eljárás mindaddig szünetel, amíg az ingatlanra vételi ajánlatot tenni kívánó árverező nem kéri felhasználói nevének és jelszavának aktiválását, vagy a végrehajtást kérő a hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap elteltével újabb árverés kitűzését nem kéri.

A Vht. 140. §-ának (8) bekezdése értelmében, amennyiben a becsérték megállapítása óta 2 év eltelt és az ingatlan még nem került értékesítésre, a végrehajtó bármelyik fél kérelmére a becsértéket ismételt megállapítja.

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.

Debrecen, 2025.09.05.

Deákné Dr. Korláth Anita
helyettes bírósági végrehajtó

Kapják(1):

(1) Dr. Korláth Anita Végrehajtói Irodája 4032 Debrecen, Gyöngyösi utca 7/d(akta)