



dr. Makovics János Végrehajtói Irodája
dr. Makovics János önálló bírósági végrehajtó
 Cím: 1106 Budapest, Pilisi u. 30.
 Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 247.
 Hivatali kapu rövid név: **DRMJVHIHK**

Tel.: 260-31-27 (munkanapokon 8-12); fax: 260-31-27
 Félfogadás felek részére:
kedd: 10-12, szerda-csütörtök: 8-12 óra között
 Félfogadás ügyvédek részére: **kedd: 8-10** óra között
 Hivatalos e-papír: **https://epapir.gov.hu**

Végrehajtói ügyszám(ok): 0204.V.0407/2011/128
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Elektronikusan aláírta:

Dr. Bugány Márk



2E8414E

Öcsöd Nagyközség Polgármesteri Hivatala
 5451 Öcsöd, Kossuth Lajos tér 1.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Intrum Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 837250000211) és társai,

Magyar Állam adós ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást **Walkshöfer Katalin dr. közjegyző 11025/Ü/1108/2009** számú határozata alapján **dr. Walkshöfer Katalin közjegyző a 11025/Ü/1108/2009** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, tartozás címen fennálló **4 281 828 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

| <u>Adós</u> | <u>Ügyszám</u> | <u>Követelés jogcíme</u> | <u>Tőke</u> |
|--|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| BÖK Kft. (BO0810) | néhai Péter Attila 204.V.0602/2010 | parkolási (pót)díj | 245 380 Ft |
| Magyar Telekom Nyrt. (140598/26764536) | néhai Péter Attila 204.V.0922/2010 | számlahátralék | 650 695 Ft |
| TKK Talentis Zrt. Karácsonyi Gábor | néhai Péter Attila 204.V.2915/2010 | tartozás | 1 000 000 Ft |
| Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (KJC826/ 20131128000800515) | néhai Péter Attila 204.V.4378/2013 | vételár | 544 500 Ft |
| CASH CLAIM Kft. (1002238/370) | néhai Péter Attila 204.V.3556/2014 | díj és pótdíj | 18 040 Ft |
| Magyar Állam (képviseli: Fővárosi Törvényszék Gazdasági Hivatala) | Magyar Állam 204.V.4595/2015 | kölcsöntartozás | 110 789 Ft |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. | néhai Péter Attila 0-9.MV595/2016 | nem ismert | 399 846 Ft |
| EOS Faktor Zrt. | néhai Péter Attila 100.V.0486/2017 | nem ismert | 305 523 Ft |
| Intrum Zrt. | Magyar Állam 100.V.2734/2019 | nem ismert | 129 748 Ft |
| EOS Faktor Zrt. | Magyar Állam 100.V.2796/2018 | nem ismert | 132 865 Ft |
| EOS Faktor Zrt. | néhai Péter Attila 100.V.1888/2021 | nem ismert | 776 540 Ft |

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5451 Öcsöd, Ady Endre út 59.,**
 megnevezése: **kivett beépítetlen terület,**
 fekvése: **Öcsöd belterület,**
 helyrajzi száma: **239,**
 tulajdoni hányad: **1/1,**
 jellege: **nem lakóingatlan.**

Kifüggesztve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.
2025 FEBR 12 től **2025 APR 22** ig.
Öcsöd, **2025 APR 22** jegyző

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **371 m2 alapterületű kivett beépítetlen terület.**

Az ingatlant **kívülről - egyénileg - bármikor** meg lehet tekinteni.

Az ingatlan **tehermentesen, beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **92 750 Ft,**
 árverési előleg: **9 275 Ft,**
 licitküzőb: **2 000 Ft.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.19. 00:00-tól 2025.04.20. 17:00-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 | 2025.02.19. | 2025.03.11. 17:00 | 83 475 Ft. |
| 2. szakasz | 2025.03.11. 17:00 | 2025.03.31. 17:00 | 64 925 Ft. |
| 3. szakasz | 2025.03.31. 17:00 | 2025.04.20. 17:00 | 46 375 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 amennyiben a jelen hirdetőmúnyen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult egyúttesen - 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 elárverezésére 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 követeléseiről 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!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetőmúnynek az elektronikus árverési hirdetőmúnyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmúny közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmúnyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőmúnyek nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. 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 illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. -"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor - az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a K&H Bank Zrt. 012 Budapest, 10400126-01210044-47360000 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkúszób összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetőmúny a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőmúny nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg: ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési ~~szöve~~ köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától -

ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokoltá teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árvevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árvevés sikertelen volt az árvevés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevés iránti hirdetmény kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásából az árvevési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árvevési Rendszerben az elektronikus árvevési hirdetmények 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalással megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem

- Pesti Központi Kerületi Bíróságot,
- Öcsöd Nagyközség Polgármesteri Hivatalának Jegyzőjét,
- Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 3. számú Földhivatali Osztályát,

hogy az ingatlanárvevési hirdetményt honlapján tegye közzé.

Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2025.02.07.

dr. Pető Tibor János
végrehajtó-helyettes

