



Dr. Zelena Gergely Végrehajtói Irodája
Dr. Zelena Gergely önálló bírósági végrehajtó

cím: 3530 Miskolc, Erzsébet tér 5. fszt/3
levélcím: 3501 Miskolc, Pf:650
tel/fax: +36 46 505118 / +36 46 505119
e-mail: vh.0150@mbvk.hu

Ügyfélfogadás: Kedden 08.00 - 12.00
Csütörtökön 08:00 - 12:00
Jogi képviselők részére: Szerdán 08.00 - 12.00

Telefonos ügyfélfogadás: Hétfőtől péntekig 08:00 - 12.00

Hivatali kapu KRID: 556527300
rövid név: VH0150MBVK

Végrehajtói ügyszám(ok): 0150.V.0232/2010/324 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel)

Miskolci Járásbíróság
3525 Miskolc, Dózsa Gy. u. 4



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 117340049807120013502677),
Balog Anasztázia (jel.: Budai Norbertné) 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.
Az alapügyben a végrehajtást a(z) **MISKOLCI VÁROSI BÍRÓSÁG 3117.Kjß.171/2007.** számú határozata alapján a(z) **MISKOLCI VÁROSI BÍRÓSÁG a(z) 0501-2.Vh.8999/2009.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Végrehajtási Záradék címen fennálló **11 529 447 Ft** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Nemzeti Adó- és Vámhivatal B-A-Z Megyei Adó-és Vámigazgatósága MKK Követeléskezelő Zrt (B-16640/1) Émász Nyrt (ES/534/8) Émász Nyrt (ES/309/9) Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt (1177334696865253) Intrum Justitia Zrt. (814670000109_VH) OTP Faktoring Zrt. (382046_232090/ 98275000/ OU-OP-IN-07-222) Omega Credit Zrt (21438/12432) Intrum Zrt. (819280002826_VH.)	Balog Anasztázia (jel.: Budai Norbertné) Balogh Sándorné Balogh Sándorné Balogh Sándorné Balogh Sándorné Balog Sándorné Balog Sándorné Balog Sándorné Balogh Borbála (jel:Balog Sándorné)	0500-4.Vh-3788/2006 0150.V.0221/2007 0150.V.0621/2008 0150.V.1400/2009 0150.V.1681/2010 150.V.2351/2015 150.V.1118/2015 150.V.0788/2022 0150.V.1995/2012	Díjtarozás Perelt Áramdíjtarozás Perelt Áramdíj Tarozás Kölcsöntarozás Folyószámla-szerződés KÖLCSÖNSZERZŐDÉS díj telefonszolg. szerződés	100 650.-Ft. 80 728 Ft 100 498 Ft 96 896 Ft 149 041 Ft 162 415 Ft 1 764 049 Ft 61 149 Ft 261 200 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 3564 Hernádnémeti, Jókai Mór u. 74., megnevezése: -,
fekvése: **HERNÁDNÉMETI BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1288.**
tulajdoni hányad: **1/4**,
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Lakóház udvar 566m2**, A fénykép tájékoztató jellegű!

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **230 000 Ft**,
árverési előleg: **23 000 Ft**,
licitkűszöb: **5 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.
A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 54300118-10000283.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.07.-től 2025.05.06. 08:00-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:
--	-----------------------	--------------------------	---



Dr. Zelena Gergely Végrehajtói Irodája
Dr. Zelena Gergely önálló bírósági végrehajtó

cím: 3530 Miskolc, Erzsébet tér 5. fszt/3
levélcím: 3501 Miskolc, Pf:650
tel/fax: +36 46 505118 / +36 46 505119
e-mail: vh.0150@mbvk.hu

Ügyfélfogadás: Kedden 08.00 - 12.00

Csütörtökön 08:00 - 12:00

Jogi képviselők részére: Szerdán 08.00 - 12.00

Telefonos ügyfélfogadás: Hétfőtől péntekig 08:00 - 12.00

Hivatali kapu KRID: 556527300
rövid név: VH0150MBVK

Végrehajtói ügyszám(ok): **0150.V.0232/2010/326** (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BETERJESZTÉS

Készült 2025.01.27. 11:09-kor 3530 Miskolc, Erzsébet tér 5. Fsz/3. Pf.19 szám alatt.

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: 117340049807120013502677) , adószáma: 12391763-4-42 , címe: 1066 Budapest, Mozsár u. 8..

Balog Anasztázia (jel.: Budai Norbertné) adós, címe: 3563 Hernádkak, Jókai Mór u. 74. ellen Végrehajtási Záradék címen 11 529 447 Ft és járulékaiként indult végrehajtási ügyében.

A végrehajtást a(z) **MISKOLCI VÁROSI Bíróság** a(z) **0501-2.Vh.8999/2009.** számú végrehajtható okirattal rendelte el.

Tisztelt Miskolci Járásbíróság !

A fenti végrehajtási ügy iratait **0501-2.Vh.8999/2009.** számra hivatkozással beterjesztem.

További szíves felhasználás céljából.

Miskolc, 2025.01.27.



Kapják(1):

(1) Dr. Zelena Gergely Végrehajtói Irodája 3530 Miskolc, Erzsébet tér 5. Fsz/3. Pf.19(akta f.:Pável Józsefné)

1. szakasz	2025.03.07.	2025.03.27. 08:00	230 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.27. 08:00	2025.04.16. 08:00	230 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.16. 08:00	2025.05.06. 08:00	230 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítéskre 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 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.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen 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 bejelentő(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 követeléseknek 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!

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

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattételi időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.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 MBH Bank Nyrt., 54300118-10000283 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlantervezése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlantervezési 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 perccen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi 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 lezárási időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény 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 vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslatlalt 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 indokolta 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 árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő 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 árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverezés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

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

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.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 végrehajtási foganatosító bíróságnak címelve. 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 beszámolójára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) - (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Miskolci Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattételi időtartamára függeszse ki,

majd annak lejárta, 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.

Miskolc, 2025.01.25.

