

**Dr. Simon Péter Miklós Végrehajtói Irodája**

Cím: 2200 Monor, Móricz Zsigmond u. 79/a. Pf.139,  
 Hivatali kapu rövid név: VH0725  
 Hivatali kapu KRID: 459052769  
 E-mail: vh.0725@mbvk.hu  
 Adószám: 25923403-1-13



Tel./fax: 0629269649, 0629269648, 06301236860  
 Félfogadás: Kedd 8:00-12:00, Csütörtök 8:00-12:00, Jogi  
 képviselőknek szerda 8:00-12:00  
 Végrehajtói letéti számla: 10103843-16966500-02004007  
 Tájékoztatás telefonon munkanapokon: 8:00 - 12:00

Monori Járásbíróság

2.

**Végrehajtói ügyszám(ok): 725.V.0680/2023/199**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Érk.: 2025-02-12

Érkező módja: személyesen/postán/elektronikusan/gyűjtőládába/  
 faxon/stadókönyvvel/üzbiztosítással

Ügyszám: 1607191/2025/2

Példány: ..... melléklet: .....

Monori Járásbíróság.

2200 Monor, Kossuth u.69.



245FF32

## FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: V-LPRH01031276),

**VARGA ERZSÉBET** adós (korábban: **KASU ERZSÉBET**) 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Kis Beáta közjegyző 33015/Ú/30436/2022/6** számú határozata alapján **dr. Kis Beáta közjegyző a(z) 33015/Ú/70314/2023/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **163 686 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>
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8401600024040_VH)	VARGA ERZSÉBET	725.V.1970/2021	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	32 271 Ft. főkövetelés és járulékai erejéig
OTP Faktoring Zrt.	KASU ERZSÉBET	533.V.2262/2021.	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	2.935.872,-Ft. főkövetelés és járulékai erejéig
EOS Faktor Zrt. (F11592768_35505693_20211123_2)	VARGA ERZSÉBET	725.V.0717/2022	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	605 468 Ft. főkövetelés és járulékai erejéig

### Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4351 Vállaj, Kossuth utca 55.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,  
 fekvése: **VÁLLAJ BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **510/1**.  
 tulajdoni hányad: **1743/1872**,  
 jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az eljárás során beszerzett adó- és értékbizonyítvány adatai alapján az ingatlan egy **624 négyzetméteres telken fekvő lakóház**. Közművesítettsége: **vezetékes víz és villany**. Személyes megtekintés javasolt. Az árverési felületen feltüntetett fényképek és az itt leírtak tájékoztató jellegűek.

### Az ingatlan tehermentesen és beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan **becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: 931 090 Ft**,

árverési előleg: **93 109 Ft**,

licitküszöb: **19 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a Vht. 147. §-a alapján a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt. Monori fiók, 10103843-16966500-02004007**.

Tájékoztatom a feleket arról, hogy a **Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy: Nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.**

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 90%-ának megfelelő összeg, azaz:

**837 981 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:  
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:

651 763 Ft.  
465 545 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 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 MBH Bank Nyrt. Monori fiók, 10103843-16966500-02004007 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 hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertettek 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 tartalma, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

Monor, 2025.02.12.

**dr. Turtsányi Artur György**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes