

## Dr. Bodrogi Zsuzsanna

önálló bírósági végrehajtó  
3600 Ózd, Október 23. tér 1. II/224.

☎ 4401 Nyíregyháza, Pf.: 44.

☎ 06-30-462-0309

✉ vh.0768@mbvk.hu

cégkapu: 26217842; KRID: 240863994



Fogadónapok / Személyes ügyfélfogadás:  
hétfő: 10:00-16:00  
kedd: 15:00-17.00 (telefonos egyeztetéssel)  
Jogi képviselők részére:  
kedd: 13:00-15:00 (telefonos egyeztetéssel)

Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 08.00-12:00

**Végrehajtói ügyszám(ok): 768.V.0993/2020/274**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

ÓZD VÁROS POLG. HIV. JEGYZŐJE  
3600 Ózd, Városház tér 1.



1EB5BA7

## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: OZDTAVHO\_AAB014\_0000122501\_VH),

**CSONKA ÉVA jelenleg Elmer Christina 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 **dr. Varga György Ferenc közjegyző 31021/Ü/30178/2020/4** számú határozata alapján **dr. Varga György Ferenc közjegyző a(z) 31021/Ü/70408/2020/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **163 369 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>
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	160.V.1770/2000	DÍJ	82 078 Ft
Bank Plus Bank Zrt.	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné Jogutóda: Csonka Éva	163.V.0866/2009	KÖLCSÖNTARTOZÁS	554 975 Ft
OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT.	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.0975/2010	KÖLCSÖNTARTOZÁS	159 844 Ft
OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT.	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.1221/2010	KÖLCSÖNTARTOZÁS	69 726 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.1375/2011	TÁVHŐSZOLG.DÍJ	264 269 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.0369/2012	TÁVHŐSZOLG.DÍJ	127 317 Ft
EGYESÜLT LAKÁSFENNTARTÓ ÉS ÉPÍTŐ SZÖVETKEZET	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.1829/2012	KÖZÖSKÖLTÉS TARTOZÁS	115 887 Ft
Ózdi Távhőtermelő és Szolgáltató Kft.	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.2287/2012	TÁVHŐSZOLG.DÍJ	154 062 Ft
OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT.	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.2336/2012	KÖLCSÖNÖSSZEG	386 276 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.2015/2013	közös tulajdonnal kapcsolatos kiadás	56 270 Ft
INTRUM Zrt.	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.0128/2014	KÖLCSÖNÖSSZEG	98 442 Ft
INTRUM Zrt.	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.0164/2014	KÖLCSÖNÖSSZEG	167 188 Ft
INTRUM Zrt.	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.0277/2014	KÖLCSÖNÖSSZEG	329 200 Ft
ERSTE BANK HUNGARY ZRT	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.0297/2014	KÖLCSÖNÖSSZEG	241 552 Ft
EGYESÜLT LAKÁSFENNTARTÓ ÉS ÉPÍTŐ SZÖVETKEZET	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.0481/2014	közös tulajdonnal kapcsolatos kiadás	80 200 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt.	CSONKA ÉVA	0268.V.0980/2013	DÍJ	142 011 Ft
EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFŰTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.0756/2008	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	10 000 Ft
INTRUM Zrt.	Néhai Gyurgyák Gyula Lászlóné	163.V.0753/2014	KÖLCSÖNÖSSZEG	318 044 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	Csonka Éva	768.V.2237/2022	közös tulajdonnal kapcsolatos kiadás, k	491 285 Ft
Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet	CSONKA ÉVA	768.V.1491/2023	közös tulajdonnal kapcsolatos kiadás	227 978 Ft
PK Követeléskezelő Zrt	CSONKA ÉVA	163.V.410/2011	KÖLCSÖN	6 312 719 Ft

## Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3600 Ózd, Vasvár út 74. 4/2**, megnevezése: **lakás**,  
fekvése: **ÓZD BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **7360/A/124**.  
tulajdoni hányad: **1/1**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **lakás**, Az ingatlan **10** szintes társasházban található, a lakás mérete **35 m<sup>2</sup>**, tömegközlekedési kapcsolata megfelelő, kiépített pormentes úton megközelíthető. Az építmény alapozása **beton**, lapostetős, panel falszerkezetű, készültségi foka **100 %**, belmagassága **2,7 m**, az épület kora **45 év**, összkomfortos, távhős, szennyvízelvezetés van. A **vízellátás**, **melegvíz-ellátás**, **lakossági áram** és **gázellátás** kiépített. Az ingatlan állaga **közepes**. Az ingatlan **holtig tartó haszonélvezeti joggal** terhelt.

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára lakottan: **3 120 000 Ft**,  
árverési előleg: **312 000 Ft**,  
licitküszöb: **62 000 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.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-keleti r., Nyíregyháza, 11744003-24413664**.

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.06.06.-tól 2024.08.05. 10:00-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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2024.06.06.	2024.06.26. 10:00	2 808 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2024.06.26. 10:00	2024.07.16. 10:00	2 184 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2024.07.16. 10:00	2024.08.05. 10:00	1 560 000 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 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 hirdetőmelyen 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 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 behajtható, 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 eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

### **Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező 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 OTP Észak-keleti r., Nyíregyháza, 11744003-24413664 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő 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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 árvevőt, 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 vételárát 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 vételárát 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 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 árvevés iránti hirdetemény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásából az árverési hirdeteményt 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 Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetemények 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.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Ózdi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárvevés hirdeteményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 árvevés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Ózd, 2024.05.13.

**Sóvágó Imre**  
önálló bírósági végrehajtójelölt