

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0328.V.0546/2007/322**
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)**TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERI
HIVATALA**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

TISZAVASVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezési dátum: 2026. év 01. hó 22. nap	
Iktatószám: TPH/1174-1/2026	
Nepje:	Szervegys.:
Ugyintéző:	Irattári tételszám:
Melléklet:	

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: ÉA-LA-IN-06-B10-0001),**Kerékhajtó László és Báka Judit adósok** 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.Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Nyíregyházi Városi Bíróság 1601-B5.VH.915/2007** számú határozata alapján a(z) **Nyíregyházi Városi Bíróság a(z) 1601-B5.VH.915/07** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, VH ZÁRADÉK címen fennálló **1 577 267 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)**Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Tőke**

OTP Faktoring Zrt. (ÉA-LA-IN-06-B10-0001)	Báka Judit (korábban:Kerékhajtó Lászlóné)	0328.V.0547/2007	VH ZÁRADÉK	1 577 267 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH-106542/6821509)	Kerékhajtó László	0328.V.0932/2007	számlatartozás	124 313 Ft
Tiszavasvári Takarékszövetkezet (68700016-60017909)	Báka Judit (korábban:Kerékhajtó Lászlóné)	0328.V.0107/2008	fogyasztási kölcsöntartozás	288 483 Ft
Tiszavasvári Takarékszövetkezet (68700016-60017909)	Kerékhajtó László	0328.V.0106/2008	fogyasztási kölcsöntartozás	288 483 Ft
Argenta Faktor Zrt. EOS Faktor Zrt. (VH-111118/6820930)	Kerékhajtó László Báka Judit (korábban:Kerékhajtó Lászlóné)	0328.V.0160/2008 0328.V.0188/2008	Hitelszerződésből eredő követelés számlatartozás	500 000 Ft 92 201 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (23972421-AUK)	Kerékhajtó László	0328.V.0371/2010	számlatartozás	80 095 Ft
Intrum Zrt. (824670000248_VH)	Báka Judit (korábban:Kerékhajtó Lászlóné)	328.V.1050/2015	díj	77 554 Ft
Intrum Zrt. (826860004348_VH)	Kerékhajtó László	328.V.2436/2016	költség	207 041 Ft
Intrum Zrt. (8265300068350_VH)	Báka Judit (korábban:Kerékhajtó Lászlóné)	328.V.0951/2019	díj	147 614 Ft
Intrum Zrt. (8361800072410_VH)	Kerékhajtó László	328.V.0337/2020	díj	311 907 Ft
Intrum Zrt. (826690008821_VH)	Báka Judit (korábban:Kerékhajtó Lászlóné)	328.V.1776/2016	kölcsönösszeg	70 483 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (100658 VH)	Báka Judit (korábban:Kerékhajtó Lászlóné)	328.V.0576/2024	Telefonszolgáltatási díjtartozás	195 770 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (106279 VH)	Báka Judit (korábban:Kerékhajtó Lászlóné)	328.V.0374/2024	VILLAMOSENERGIA SZOLGÁLTATÁS	30 537 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 4440 Tiszavasvári, Szabó Magda utca 6., megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, jellege: lakóingatlan, fekvése, helyrajzi száma: Tiszavasvári - belterület 933 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: (1/2+1/2) 2/2.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Földszintes, falazata vályog. Életkora: 80 év. Helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 előszoba. Fűtése hagyományos. Közművesített.**Állapota: gyenge.****Alapterület: 90 m²**

A lakóház és a gazdasági épület bontásra érett. A lakóház tetőszerkezete és nyílászárói hiányoznak. A gazdasági épületnek hiányzik a tetőszerkezete, falazata hiányos.

A tulajdoni lap III. rész 33. bejegyző határozat, 59805/2/2024.06.10
Építészeti kötelezés bontásra lakó- és melléképület elbontása, SZ-10/ETDR-06/4158-7/2023.,

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 053 750 Ft**,
árverési előleg: **105 375 Ft**,
licitkűszöb: **21 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-45122752** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználóneve + 0328.V.0546/2007/322).

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:	948 375 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	737 625 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	526 875 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.

A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról!

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 Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-45122752 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 árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő 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 árvevése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett 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 árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő 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 előárvevézési 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 előárvevézési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevézési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvevézési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvevézési 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 árvevés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevézési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvevézésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevézési jogát, a többi előárvevézésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevézési 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 hasznélvezeti 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.

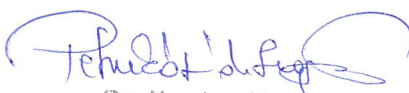
A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételt 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 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-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Nyíregyháza, 2026.01.20.

Dr. Jaksütz-Szabó Judit
önálló bírósági végrehajtó




Dr. Kovács János
Jegyző megbízásából
Petruskáné dr. Legeza Tímea
aljegyző

Jelölés napja: 2026.01.22.

Levétel napja:

