

Dr. Szeifert György Végrehajtói Irodája
dr. Szeifert György önálló bírósági végrehajtó
Cím: 6090 Kunszentmiklós, Rákóczi Ferenc u. 11.
Hivatali kapu: VH0808MBVK
KRID: 568676926
VIEKR: VHI-0320
Letéti számlaszám: 11740126-21456217



Tel./fax: 06-76/529-054
E-mail: vh.0808@mbvk.
Fogadónap: Hétfő-Kedd 8-12
Kizárólag jogi képviselők részére: Szerda 8-12
Csütörtök, Péntek: NINCS ÜGYFÉLFOGADÁS

Elektronikusan aláírta:


Szeifert György

Végrehajtói ügyszám(ok): 0808.V.5698/2014/295
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Kunszentmiklós Polgármesteri Hivatal jegyzője
6090 Kunszentmiklós, Kálvin tér 12

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

KUNSZENTMIKLÓSI POLGÁRMESTERI HIVATAL			
ÉRKEZETT	2025	2025.10.06	
SZÁM	39a/319-1/2025		
Előirat	Utóirat	Ügyműködő	Mell.



2756640

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: OU-DA-IN-12-216-0001, 98800209),
Farkas László és Mendi Anita 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.
Az alapügyben a végrehajtást **dr. Virágh Pálné közjegyző 51016/Ü/51/2014** számú határozata alapján **dr. Virágh Pálné közjegyző a(z) 51016/Ü/51/2014** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló **5 597 777 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.fogcím</u>	<u>Tőke</u>
OTP Faktoring Zrt. (98334083)	Farkas László	0808.V.5590/2014	kölcsönösszeg	169 475 Ft
OTP Faktoring Zrt. (228608_76192)	Farkas László	0808.V.5316/2013	kölcsönösszeg	925 656 Ft
MKK Zrt. (V-DGDF10004756)	Farkas László	0808.V.5302/2021	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	415 771 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Mendi Anita (korábban:Farkasné Mendi Anita)	0808.V.5487/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	5 626 878 Ft
MBH BANK Nyrt (30951075)	Mendi Anita (korábban:Farkasné Mendi Anita)	0808.V.5668/2013	kölcsöntartozás	30 623 Ft
Intrum Zrt. (826710000727_VH)	Mendi Anita (korábban:Farkasné Mendi Anita)	0808.V.5588/2016	kölcsönösszeg	67 132 Ft
Intrum Zrt. (TNRVH / 30411246 / 63956 / K3Z7F1E37HG3)	Mendi Anita (korábban:Farkasné Mendi Anita)	0808.V.6192/2014	díj	69 098 Ft
LMGL Invest Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BUSINESSLINK_AAB078_618662502307_VH)	Mendi Anita (korábban:Farkasné Mendi Anita)	0808.V.6098/2016	INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	80 005 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **6090 Kunszentmiklós, Balog József u. 7.**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar**,
fekvése: **Kunszentmiklós belterület**, helyrajzi száma: **1948**,
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Az ingatlan becsértékét jogerősen a Kunszentmiklósi Járásbíróság állapította meg.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **8 400 000 Ft**,

árverési előleg: **840 000 Ft**,

licitkűszöb: **168 000 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: **OTP Észak-dunántúli r., Tatabánya Turul, 11740126-21456217**.

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:

7 560 000 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:

5 880 000 Ft.
4 200 000 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 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 OTP Észak-dunántúli r., Tatabánya Turul, 11740126-21456217 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 ismertetettek 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Kunszentmiklós, 2025.03.05.

dr. Szeifert György
önálló bírósági végrehajtó

A kifüggesztés időpontja: 2025.03.10.
A közlés kezdő napja: 2025.03.11
A levétel időpontja:
Kunszentmiklós.

Károlyi Mónika Katalin
Jegyző

Dr. Szeifert György Végrehajtói Irodája
dr. Szeifert György önálló bírósági végrehajtó
Cím: 6090 Kunszentmiklós, Rákóczi Ferenc u. 11.
Hivatali kapu: VH0808MBVK
KRID: 568676926
VIEKR: VHI-0320
Letéti számlaszám: 11740126-21456217



Tel./fax: 06-76/529-054
E-mail: vh.0808@mbvk.
Fogadónap: Hétfő-Kedd 8-12
Kizárólag jogi képviselők részére: Szerda 8-12
Csütörtök, Péntek: NINCS ÜGYFÉLFOGADÁS


Elektronikusan aláírta:

Szeifert György

Végrehajtói ügyszám(ok): 0808.V.5698/2014/300
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Kunszentmiklós Polgármesteri Hivatal jegyzője
6090 Kunszentmiklós, Kálvin tér 12
Jelen jegyzőkönyv jelenlévő(k) általi aláírásának
tényét az ugyanezen ügyszámon és változatlan
tartalommal készült papír alapú okirat tartalmazza
és igazolja.

JEGYZŐKÖNYV

			
27602AC			
KUNSZENTMIKLÓSI POLGÁRMESTERI HIVATAL			
ÉRKEZETT:	307P	2025 MÁRC 13	
SZÁM:	Iga / 319-3 / 2025		
Előrel:	Ügörgel:	Ügörgelző:	Mell:
		Jadul	

Készült 2025.03.11. 10:44-kor 6090 Kunszentmiklós, Rákóczi Ferenc u. 11. szám alatt.

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: OU-DA-IN-12-216-0001, 98800209), adószáma: 12391763-4-44, címe: 1066 Budapest, Mozsár u. 8..

Farkas László és Mendi Anita adósok, címe: 2344 Dömsöd, Tókert utca 29. ellen KÖLCSÖNTARTOZÁS címen 5 597 777 Ft és járulékai iránt indult végrehajtási ügyben.

A végrehajtást dr. Virágh Pálné közjegyző a(z) 51016/Ü/51/2014 számú végrehajtási záradékkal rendelte el.

Jelen jegyzőkönyvvel a 0808.V.5698/2014/294, 295. számú utóíratot a 1994. évi LIII. törvény 224. § (2) bekezdése alapján kijavítom akként, hogy

További vh kérő:

OT P Faktoring Zrt. (612644_469588/ 100023583)	Farkas László	0808.V.0557/2024	kölcsönösszeg	26 282 Ft
--	---------------	------------------	---------------	-----------

A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 162. §-a alapján a bírósági végrehajtó eljárása nemperes eljárás, a hatáskörében tett intézkedése mindenre kötelező. A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 459. § (1) bekezdés h) pontja alapján az önálló bírósági végrehajtó és az önálló bírósági végrehajtó-helyettes hivatalos személy. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 225. § (2) bekezdése alapján a végrehajtó eljárása – mint polgári nemperes eljárás – a bíróság eljárásával azonos.

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.

Kunszentmiklós, 2025.03.11.

Pap-Kovács Mariann
szakvizsgázott végrehajtójelölt

A kifüggesztés időpontja: 2025.03.13.
A közlés kezdő napja: 2025.03.14.
A levétel időpontja:
Kunszentmiklós.

Károlyi Mónika Katalin
Jegyző