

**Dr. Jakab Csaba Lajos Végrehajtói Irodája****Dr. Jakab Csaba Lajos önálló bírósági végrehajtó****Kinevezési okirat száma: SZTFH/3284-89/2023.****Cím: 2370 Dabas, Szent István utca 124-126.****Hivatali kapu: FEIGL2 KRID: 450479337****Adószám: 32338218-1-13****Letéti számlaszám: OTP Bank Nyrt.****11742056-21454143-00000000**

Tel./fax: 06-29-361-119,00

E-mail: vh.0416@mbvk.hu

**Levelezési cím: 2374 Dabas, Pf. 3.****Fogadónap: Hétfő-Kedd 8-12 óra között****Kizárólag jogi képvisellel rendelkezők részére : Szerda 8-12 óra között**

Telefon : Hétfő - Péntek 8-12 óra között (általános felvilágosítás)

**Végrehajtói ügyszám(ok): 416.V.1623/2024/97**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Ócsa Város Polgármesteri Hivatal  
2364 Ócsa, Bajcsy-zsilinszky u. 2.

3AD872E

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 638591\_491057/100027344),**Lakatos László 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. Csonka Péter közjegyző 51023/Ú/30778/2024/3** számú határozata alapján **dr. Csonka Péter közjegyző a(z) 51023/Ú/70940/2024/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **4 290 827 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.**További végrehajtási ügyek:**

<b><u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u></b>	<b><u>Adós</u></b>	<b><u>Ügyszám</u></b>	<b><u>Köv.jogcíme</u></b>	<b><u>Tőke</u></b>
PSS Credit Pénzügyi Zrt (0001-493-000011180450-VH)	Lakatos László	416.V.1112/2025	díj	277 323 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (657362_506892/100031800)	Lakatos László	416.V.0958/2025	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	286 150 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (661582_508844/110001750)	Lakatos László	416.V.1050/2025	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	30 421 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (601730_458777/100024160)	Lakatos László	416.V.0076/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	928 329 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (680595_518581/100031626)	Lakatos László	416.V.1852/2025	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	67 320 Ft

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

címe: 2364 Ócsa, Katona József utca 76., megnevezése: kivett lakóház, udvar

fekvése: ÓCSA BELTERÜLET, helyrajzi száma: 439

tulajdoni hányad: 144/216 (120/216 + 24/216)

jellege: lakóingatlan

földhivatali nyilvántartás szerinti területe: 953 nm

**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai az adó-és értékbecslőnyilatkozat alapján:**

Az építmény jellemzői: Földhivatali nyilvántartás szerinti területe: 953 nm.

Megközelíthetősége: kiépített, portmentes út. Rendeltetése lakás, földszintes, alapozása beton, falazata nem ismert, tetőszerkezete fa és cserép, nincs alapincézve, állapota bontásra érett, életkora nem ismert, alapterülete: 55 nm.

Az ingatlan rossz állapotban van.

**Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelten, lakottan kerül árverésre.**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 11 360 000 Ft,

árverési előleg: 1 136 000 Ft,

licitküszöb: 114 000 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: OTP Budapesti r., Monor, 11742056-21454143.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktorsorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

**A fényképfelvétel tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt az ingatlan tényleges állapotáról valamint elhelyezkedéséről személyesen**

<https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvezetői minőségben történő belépésre az árvezetők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvezetők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvezetőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvezetők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvezető 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 árvezetők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árvezetőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvezető az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Budapesti r., Monor, 11742056-21454143 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvezető ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvezetőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvezető, 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 licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvezető vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

#### **A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvezetőt, 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 jogorvoslattal 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 indokolttá 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 árvezető 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 öt 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 árvezetés iránti hirdetmény kibocsájtására 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 árvezetőkre 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.mbvk.hu> internetcímen.

*A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árvezetése 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 ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árvezetés 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

#### **HATÓSÁGI FELHÍVÁS**

**A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) illetékes Polgármesteri Hivatalt, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Dabas, 2026.05.20.

**dr. Nagy Szandra**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

