

1-2024/9966

**Dr. Jakab Csaba Lajos Végrehajtói Irodája**  
**Dr. Jakab Csaba Lajos önálló bírósági végrehajtó**  
 Kinevezési okirat száma: SZTFH/3284-89/2023.  
 Cím: 2370 Dabas, Bartók Béla u 46/a. II. 23.  
 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)

Elektronikus aláírta:

Sajnos

Végrehajtói ügyszám(ok): 416.V.0024/2014/255  
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

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

Érkezett:	2024-10-25	Mell:
1/282-227/2024		Előadó:
 36C5E53		

## FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**FÓNIX Faktor Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: PRCJ2008/07007 mód\_VH),  
 Völgyesi László jogutódai: (1).Völgyesi László Szabolcs-jogutód 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 Németh Péterné dr. közjegyző 23018/Ú/31250/2013/3 számú határozata alapján Németh Péterné dr. közjegyző a(z) 23018/Ú/71340/2013/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 8 667 359 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 Zrt. (822670005023)	Völgyesi László	0416.V.1431/2012	Kölcsön	521 690 Ft
Yettel Magyarország Zrt (324661)	Völgyesi László	0416.V.1233/2008	számlatartozás	108 286 Ft
Yettel Magyarország Zrt (23195246/2004-11-15/)	Völgyesi László	0416.V.1215/2005	számlatartozás	196 957 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (F11153266)	Völgyesi László	0416.V.0627/2002	számlatartozás	98 043 Ft
MIKRO Építőipari,Kereskedelmi Szolg. Kft.	Völgyesi László	0416.V.0088/2002	kártérítés és járulékai	2 274 470 Ft
OTP Bank Nyrt.	Völgyesi László	vh.L.V.1703/1995, L.V.1704/1995		697 017 Ft
OTP Bank Nyrt.	Völgyesi László	Vh.V.35.675/1993, 35.750/1993.VII.07	nincs adat	28 165 Ft
Vitafort Zrt.	Völgyesi László	0416.V.0139/2001	vételár hátralék	171 199 Ft
Wehovszky Imre	Völgyesi László	L.V.118/1997	nincs adat	360 000 Ft
Jágemeister Erdészeti Kft.	Völgyesi László	L.V.340/1198	nincs adat	172 000 Ft
PEST MEGYEI BÍRÓSÁG	Völgyesi László	1400.Vh.2866/2005/5-I. 5.V.	nincs adat	21 378 Ft
DF Vagyonkezelő Kft.	Völgyesi László	0416.V.0371/2007	kölcsöntartozás	1 299 844 Ft
Nemzetgazdasági Minisztérium Fejlesztéspolitikai Tervezési Főosztály	Völgyesi László	416.V.1758/2016	PÉNZTARTOZÁS	3 167 871 Ft
Intrum Zrt. (826530002627_VH)	Völgyesi László	416.V.3625/2016	díj	48 021 Ft
Nemzeti Adó - és Vámhivatal	Völgyesi László	416.AV.0024/2016	ADÓTARTOZÁS	696 437 960 Ft

### Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 2364 Ócsa, Órház u. 40., 2364 Ócsa Órház utca 38., megnevezése: kivett beépítetlen terület,  
 fekvése: ÓCSA BELTERÜLET, helyrajzi száma: 3209.  
 tulajdoni hányad: 1/2,  
 jellege: nem lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Földszintes, készültségi foka: 100%, alapozása: beton, falazata: téglá, tető: fa és cserép, életkora: 34 év, egészben alapincézett, alapterülete: 100 nm, helyiségei: 1 szoba, 1 félszoba, 1 fürdőszoba, 1 konyha+nappali, 1 folyosó, 1 külön WC, szobák padlóburkolata: metlakai, laminált padló.

Fűtése: kályha, közmű: villany, fűtő kút, -

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 14 880 000 Ft,

árverési előleg: 1 488 000 Ft,

licitküszöb: 149 000 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 Budapesti r., Monor, 11742056-21454143.

**A fényképfelvétel tájékoztató jelleű, az ajánlattétel előtt az ingatlan tényleges állapotáról valamint elhelyezkedéséről személyesen győződjön meg!!**

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kifizésére 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:

13 392 000 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:

10 416 000 Ft.  
7 440 000 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 hirdetésnek 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 Budapesti r., Monor, 11742056-21454143 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 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.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 tartama, 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Dabas, 2024.10.24.

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

