

Dr. Földi Márton Levente Végrehajtói Irodája

Dr. Földi Márton Levente önálló bírósági végrehajtó
Cím: 2310 Szigetszentmiklós, Viola utca 10. fszt. 5.
Levelezési cím: 2311 Szigetszentmiklós, Pf.: 230.
Telefon: 06-24/423-860; 06-24/407-687
Adószám: 32711936-1-13

Félfogadás helye: 2310 Szigetszentmiklós, Viola u. 10. fszt.

5. Lordok Háza Üzletház

Hivatali kapu: VH0217MBVK (KRID: 675199923)

Félfogadási rend

Dr. Földi Márton Levente aláírta:

Szignó

Személyes félfogadás

hétfő: 08:00-12:00 csütörtök: 08:00-12:00

Személyes félfogadás kizárólag jogi képviselők részére:

péntek: 08:00-12:00

Általános tájékoztatás nyújtása telefonon:

minden hétköznap 08:00- 12:00 között

Letéti számla: 10103867-54135042-01000005

Kinevezési okirat száma: SZTFH/7042-76/2024.

Végrehajtói ügyszám(ok): 217.V.2492/2019/226

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 91166576), **Jakab Zsolt** valamint **Jakab Zsoltné** 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 **dr. Bajcsay Tamás** közjegyző **14014-1/476/2008/3/O** számú határozata alapján **dr. Bajcsay Tamás** közjegyző a(z) **14014/Ü/769/2018** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖN címen fennálló **5 056 860 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

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

Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (58401/1 vh)	Jakab Zsolt	217.V.2479/2018	VÍZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	135 681 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (503689_385220/ 91186485/ OU-BP-FK-16-745)	Jakab Zsolt	217.V.2937/2019	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	386 841 Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3412375_1)	Jakab Zsolt	217.V.1072/2025	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	155 134 Ft
Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (58401/2 vh)	Jakab Zsolt	217.V.1141/2021	VÍZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	54 492 Ft
Budapest Főváros III. Ker. Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (503-2020-2790VH)	Jakab Zsolt	217.V.1256/2022	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	7 175 Ft
B2 Kapital Zrt.	Jakab Zsolt	083.V.3009/2014	PÉNZKÖVETELÉS	709 643 Ft
Intrum Zrt.	Jakab Zsolt	522.V.1020/2017	PÉNZKÖVETELÉS	117 303 Ft
Momentum Credit Zrt. (836795805-1491_VH)	Jakab Zsolt	217.V.1362/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	49 100 Ft
Dunavarsány Közös Önkormányzat Jegyző	Jakab Zsolt	083.AV.0061/2021	PÉNZKÖVETELÉS	96 978 Ft
ER-PARK Kft. (E439210_VH)	Jakab Zsolt	217.V.0198/2022	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	118 490 Ft
NAV Pest Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága	Jakab Zsolt	083.AV.0011/2024	PÉNZKÖVETELÉS	1 299 517 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (91166576)	Jakab Zsoltné	217.V.2493/2019	KÖLCSÖN	5 056 860 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (503689_385219/ 91186485/ OU-BP-FK-16-745)	Jakab Zsoltné	217.V.2936/2019	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	386 841 Ft
Intrum Zrt. (8369400022170_VH)	Jakab Zsoltné	217.V.0500/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	63 728 Ft
Omega Credit Zrt.	Jakab Zsoltné	083.V.0677/2016	PÉNZKÖVETELÉS	53 280 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Jakab Zsoltné	083.V.0286/2018	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA SZERZŐDÉSEN KÍVÜLI KÁROKOZÁS	5 056 860,00 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége (10286624R2-19400)	Jakab Zsolt	217.V.0578/2025	SZERZŐDÉSEN KÍVÜLI KÁROKOZÁS	617 750 Ft
EOS Faktor Zrt. (F117933488_13939765_20241211_2)	Jakab Zsoltné	217.V.0771/2025	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	182 463 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **2336 Dunavarsány, Epres utca 98.**

megnevezése: **kivett beépítetlen terület,**

jellege: **nem lakóingatlan,**

fekvése, helyrajzi száma: **Dunavarsány belterület 878/4 hrsz.**

árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/22+1/22.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **A helyileg illetékes polgármesteri hivatal által kiállított adó-és érték bizonyítvány**

alapján az ingatlan egy 723 m²-es telken fekvő 60 m²-es családi ház. Közművesítés: villany, víz. Fekvése, megközelítése: kertvárosi. Telek jellemzői: sík, szabályos formájú, több telekre nem osztható. Felépítmény jellemzői: készültégi foka: 100%, állapota: felújításra szorul, alapozása van, falazata: téglá, tetőszerkezet: nyeregtető. Lakásbelmagasság: 2,1 m-nél magasabb. Tetőfedés: kőanyag cserép, állapota: felújításra szorul. Az ingatlan a tulajdoni lap alapján egy kivett beépítetlen terület. (volt Epres utca 2/1.).

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 506 654 Ft.**

árverési előleg: **150 665 Ft,**

licitkűszöb: **30 000 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: **MBH Bank Nyrt., 10103867-54135042-01000005** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználó neve + 217.V.2492/2019/226).

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: **1 355 989 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: **1 054 658 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: **753 327 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.

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 MBH Bank Nyrt., 10103867-54135042-01000005 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 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.nbv.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.

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 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 előárverezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárverezési 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 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.

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 hasznélvezeti 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.mbvk.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 ismételten 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.

Szigetszentmiklós, 2025.12.16.

Laszli-Szabó Kitti
önálló bírósági végrehajtójelölt

Záradék: hirdetőtáblán kifüggesztve

Kifüggesztés napja: 2025. 12. 16.

Közlés 1. napja: 2025. 12. 17.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:
Ezen határidő jogvesztő.

Lévétel napja:

Megjegyzés:



