

## dr. Szarka Ádám Végrehajtói Irodája

dr. Szarka Ádám önálló bírósági végrehajtó  
Adószám: 32336591-1-09  
Személyes felfogadás: hétfő, kedd: 8-12-ig  
Személyes felfogadás jogi képviselőknek: szerda: 8-12-ig  
Telefonos felfogadás: hétfő - péntek: 8-12-ig



Cím: 4100 Berettyóújfalú, Kálvin tér 8.  
Telefon: +36-54/409-637  
Fax: +36-54/409-638  
Hivatali kapu, KRID: VH0322MBVK, 766804391  
Végrehajtó letéti számlaszáma: 11738046-20043331

### Végrehajtói ügyszám(ok): 322.V.0093/2018/139

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala  
1052 Budapest, Városház u. 9 - 11.

## FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 444645\_325818/ 91183023/ OU-ÉKN-FK-16-6P), **Dajka Ildikó 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. Anka Tibor közj.** 14013/Ű/31350/2017/3 számú határozata alapján **dr. Anka Tibor közj.** a(z) 14013/Ű/71174/2017/2 számon kiállított végrehajtató okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **727 049 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>
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (444642_325819/ 91169984/ OU-ÉKN-FK-16-3V)	Dajka Ildikó	322.V.2954/2017	kölcsönösszeg	264 612 Ft
INTRUM Zrt. (820860001693 vh.)	Dajka Ildikó	0322.V.1582/2013	DÍJ	86 623 Ft
LMGL Invest Pénzügyi Zrt. (LMGL-INVEST_AAE7DA_811438752_VH)	Dajka Ildikó	322.V.2583/2018	INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	384 129 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (444643_395592/ 91155649/ OU-ÉKN-FK-16-1E)	Dajka Ildikó	322.V.1808/2020	kölcsönösszeg	628 737 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2142483)	Dajka Ildikó	322.V.0457/2021	díj	96 838 Ft
INTRUM Zrt. (8410200022520_VH)	Dajka Ildikó	322.V.2055/2022	díj	336 521 Ft
INTRUM Zrt. (8531100016750_VH)	Dajka Ildikó	322.V.2040/2022	díj	148 352 Ft

### Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4133 Konyár, Arany János u. 8.**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar**,  
fekvése: **KONYÁR BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **783**.  
tulajdoni hányad: **21/36**,  
jellege: **lakóingatlan**.

### **Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:**

Tulajdoni lapon megjelölt adatok: **Kivett lakóház, udvar; 1532 m<sup>2</sup> összterület**

A 2018.09. hóban készített adó- és értékbizonyítványban megjelölt adatok:

**A főépület földszintes, 100 % készültségi fokozatú, téglalapozású, teljes értékű szigeteléssel ellátott, vályog falazatú, fa tetőszerkezetű, cserép héjazatú, közepes állapotú, 70 m<sup>2</sup> alapterületű. Az épületben 3 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba található. A helyiségek beton, padlószőnyeg, csempe padlóburkolatúak. Az ingatlan hagyományos fűtéssel rendelkezik, bevezetésre került a vezetékes víz, gáz és villany. A melléképület gyenge állapotú, vályog falazatú. A kerítés beton, vas, drót anyagú.**

**Irodám tudomása szerint Tápai Zsuzsanna tulajdoni hányadára a 0191.V.0149/2014 számú eljárásban folyamatos ingatlanárverési hirdetmény került közzétételre.**

**Az árveréshez feltöltött kép a korábban eljáró végrehajtó által került rögzítésre, így az kizárólag tájékoztató jellegű, ajánlattételt megelőzően tekintse meg az ingatlant.**

Az ingatlan közérdekű használati joggal (vezetékjoggal) terhelten, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **656 250 Ft**,

árverési előleg: **65 625 Ft**,

licitküszöb: **13 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **100/100/100%-a**, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-keleti r., Berettyóújfalu, 11738046-20043331.**

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:

<b>Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100% -ának megfelelő összeg, azaz:</b>	<b>656 250 Ft.</b>
<b>Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100% -ának megfelelő összeg, azaz:</b>	<b>656 250 Ft.</b>
<b>Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100% -ának megfelelő összeg, azaz:</b>	<b>656 250 Ft.</b>

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 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 közötti 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 lehetséges van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről.

### **Az elektronikus árverési hirdetések 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-keleti r., Berettyóújfalu, 11738046-20043331 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 hirdetés 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 tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) - (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Berettyóújfalu Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy a 2025.01.01. napjától hatályba lépő szabályozás okán az ingatlanárverési hirdetményt az internetes és hivatali honlapján a 60 napra tegye közzé, majd annak lejártá, és a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

### **Tájékoztató**

Az árveréshez feltöltött kép kizárólag tájékoztató jellegű, így az ajánlattételt megelőzően szíveskedjenek az ingatlanról, annak állapotáról személyesen meggyőződni. A végrehajtó irodának nincs információja arról, hogy az árverés alatt álló ingatlan vonatkozásában vízkorlátozás vagy vízdíjhátralék áll-e fenn, így ajánlattétel előtt vegye fel a kapcsolatot az illetékes vízközmű-szolgáltatóval. Felhívom T. Árverezők figyelmét az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) felhasználási szabályzatának 5.2. pontjában foglaltakra, mely szerint az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljeskörű ismertetését.

*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.*

Berettyóújfalu, 2025.03.04.

Tisztelettel:

**dr. Szarka Ádám**  
önálló bírósági végrehajtó

