



Végrehajtói ügyszám(ok): 219.V.2379/2020/299 (csatolt ügy(ek):219.V.1233/2012 EOS Faktor Zrt.(hivsz:100092340160), 219.V.0662/2017 INTRUM Zrt.(hivsz:829810001983_VH), 219.V.0936/2017 INTRUM Zrt.(hivsz:8298800005000_VH), 219.V.1743/2017 DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hivsz:VH-2017-0001912/341001007/687410_VH), 219.V.2467/2019 MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hivsz:400149865), 219.V.2294/2020 EOS Faktor Zrt.(hivsz:F11497505_43112787199005_20200723_2), 219.V.0178/2022 INTRUM Zrt.(hivsz:8411900064070_VH), 219.V.2724/2022 MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hivsz:V-LPRH01010875), 219.V.2736/2022 MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hivsz:V-LPRH01010876), 219.V.0429/2023 MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hivsz:V-LPRH01010877), 219.V.2267/2023 BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT(hivsz:XIII_HRX160_313052023110590023308_Kesken), 219.BV.0003/2024 Magyar Állam (Képviselő: Heves M-i Kormányhivatal Hatósági Főosztály Igazságügyi Osztálya), 219.BV.0011/2024 Magyar Állam (Képviselő: Heves M-i Kormányhivatal Hatósági Főosztály Igazságügyi Osztálya), 219.V.1610/2024 OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.(hivsz:625610_476573/ 100025086), 219.V.2088/2024 OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.(hivsz:642264_486621/ 100019543), 219.V.1402/2025 Generali Biztosító Zrt(hivsz:95895005155403800 ELO.20240308-0309VH))
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1139 Budapest, Béke tér 1

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: A0CTLD KESKENY TAMÁS_VH), **Keskeny Tamás és Suha Adrienn 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 **Farkasné dr. Faragó Veronika közj. 51024/Ú/30780/2020/3** számú határozata alapján **Farkasné dr. Faragó Veronika közj. a(z) 51024/Ú/70828/2020/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **1 806 149 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT (XIII_HRX160_313052023110590023308_Kesken)	Keskeny Tamás	219.V.2267/2023	PARKOLÁSI SZERZ.	25 010 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (625610_476573/ 100025086)	Keskeny Tamás	219.V.1610/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	19 185 Ft
INTRUM Zrt. (8411900064070_VH)	Keskeny Tamás	219.V.0178/2022	TELEFONSZOLG.SZERZ.	51 326 Ft
Magyar Állam (Képviselő: Heves M-i Kormányhivatal Hatósági Főosztály Igazságügyi Osztálya)	Keskeny Tamás	219.BV.0003/2024	Bekapcsolódás	1 000 000 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (642264_486621/ 100019543)	Suha Adrienn	219.V.2088/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	23 767 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LPRH01010877)	Keskeny Tamás	219.V.0429/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	122 087 Ft
EOS Faktor Zrt. (100092340160)	Keskeny Tamás	219.V.1233/2012	telefonszolg. szerz. díja	180 797 Ft
Magyar Állam (Képviselő: Heves M-i Kormányhivatal Hatósági Főosztály Igazságügyi Osztálya)	Suha Adrienn	219.BV.0011/2024	Bekapcsolódás	500 000 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2017-0001912/341001007/687410_VH)	Suha Adrienn	219.V.1743/2017	Villamosenergia szolg. szerz.	687 410 Ft
INTRUM Zrt. (829810001983_VH)	Suha Adrienn	219.V.0662/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	307 561 Ft
INTRUM Zrt. (8298800005000_VH)	Keskeny Tamás	219.V.0936/2017	TELEFONSZOLG.SZERZ.	117 496 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (400149865)	Keskeny Tamás	219.V.2467/2019	INTERNET SZOLG.SZERZ.	40 058 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11497505_43112787199005_20200723_2)	Keskeny Tamás	219.V.2294/2020	kölcsönösszeg	1 912 302 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LPRH01010875)	Keskeny Tamás	219.V.2724/2022	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	258 883 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LPRH01010876)	Keskeny Tamás	219.V.2736/2022	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	164 529 Ft
Generali Biztosító Zrt (95895005155403800 ELO.20240308-0309VH)	Keskeny Tamás	219.V.1402/2025	BIZTOSÍTÁSI SZERZ.	73 422 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **3295 Erk, Jókai Mór út 8,**
megnevezése: **kivett lakóház, udvar,**
jellege: **lakóingatlan,**

fekvése, helyrajzi száma: **ERK BELTERÜLET 82 hrsz,**
árverésre kerülő tulajdoni hányad: $1/2+1/2=1/1$.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Földszintes, közepes állapotú lakóház, udvar. Alapozása: van, tetőszerkezet: fa, cserép-jó állapotú. 75 nm alapterületen: 3 szoba, 1 fürdőszoba, konyha. Fűtése: gáz, központi fűtés. Közművesítettség: vezetékes víz, villany, gáz.** Az ingatlan lakóingatlan minősül.

Az ingatlan adatait a végrehajtó az illetékes önkormányzat által közölt Adó-és értékbizonyítvány alapján tüntette fel az ingatlan árverési hirdetményen.

Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról!

Arról, hogy a közművek üzemelnek vagy leszerelésre kerültek a végrehajtó nem rendelkezik információval.

A 2011.évi CCIX. törvény 51.§.(5) bek.- ha a víziközmű-szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználási hely tekintetében az 58.§.(1)bek. szerint járhat el.

Tájékoztatjuk az árverési ajánlattevőt, hogy amennyiben az ingatlanon vízszolgáltatást létesítettek és annak szolgáltatási helyén díjtartozás merül fel, ebben az esetben a bírósági végrehajtónak a követelés fennállásáról valamint a díjtartozás mértékéről nincs tudomása. A regisztrált árvevő ezen tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra.

Az ingatlan **tehermentesen, beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **7 000 000 Ft,**

árverési előleg: **700 000 Ft,**

licitkűszöb: **140 000 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-keleti r., Heves, 11739047-20018009** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználóneve + 219.V.2379/2020/299).

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: **6 300 000 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: **4 900 000 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: **3 500 000 Ft.**

Tájékoztatatom 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-keleti r., Heves, 11739047-20018009 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 árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapulót **újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor,** ha jelen folyamatos árvevőzése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertettek 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 árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő 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 előárvevőzése 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 előárvevőzési jogoknak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevőzése 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 haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti 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 feltüntetés 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Heves, 2026.02.13.

dr. Hideghy-Molnár Dániel Attila
önálló bírósági végrehajtó