



Cím: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6-7. II. Em. 7. Ajtó

Tel/fax: 06/42 898-344

Hivatali Kapu : SZABOVH

KRID azonosító: 560696922

Felfogadás kizárólag jogi képviselőknek: Szerda 08:00-12:00

Telefonos felfogadás: Hétfőtől-Péntekig 8:00 - 12:00

Végrehajtói ügyszám(ok): 0328.V.0610/2008/488

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat
1139 Budapest, Béke tér 1.**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****Exigo Factor Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma:),**Káposzta Emese 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Pesti Központi Kerületi Bíróság Bíróság 13.PK.140.987/2007** számú határozata alapján a(z) **Pesti Központi Kerületi Bíróság Bíróság a(z) 0101-V.VH.16051/08** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló **77 979 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>
Momentum Credit Pénzügyi Zrt.	Káposzta Emese	328.BV.0019/2025	bekapcsolódás	4 425 139 Ft
E.ON Energiaszolgáltató Kft.	Káposzta Emese	0088.V.2793/2012	TARTOZÁS	238 936 Ft
EOS Faktor Zrt.	Káposzta Emese	080.V.1495/2015/114	TARTOZÁS	29 012 Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat	Káposzta Emese	139.V.1132/2017/39	TARTOZÁS	18 040 Ft
EOS Faktor Zrt.	Káposzta Emese	139.V.1419/2019/20	TARTOZÁS	245 123 Ft
Intrum Zrt.	Káposzta Emese	139.V.0704/2018/57	TARTOZÁS	146 968 Ft
Medicredit Zrt.	Káposzta Emese	139.V.0149/2024/12	TARTOZÁS	7 795 Ft
EOS Faktor Zrt.	Káposzta Emese	139.V.0271/2024/25	TARTOZÁS	84 925 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:címe: **4464 Tiszaeszlár, Bács utca 14.**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar**, jellege: **lakóingatlan**,
fekvése, helyrajzi száma: **TISZAESZLÁR BELTERÜLET 461 hrsz**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/1**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Tulajdon jellege: személyi**Fekvése: belterület****Megközelíthetősége: kiépített, portmentes út****Az ingatlanon lakóépület nem található.****Az ingatlan becsértéke adó - és értékbizonyítvány alapján került megállapításra**Az ingatlan **közérdekű használati joggal** terhelten, **beköltözhetően** kerül árverésre.Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **329 000 Ft**,árverési előleg: **32 900 Ft**,licitkűszöb: **7 000 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: **Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-45122752** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 0328.V.0610/2008/488).

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:	296 100 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	230 300 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	164 500 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 Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-45122752 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 árvevő 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 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.mbv.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 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 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 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 hibáit, hiányosságait 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 árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételten árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Nyíregyháza, 2026.02.18.

Dr. Fekete Aletta
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0328.V.0610/2008/486**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Dr. Jaksütz-Szabó Judit Végrehajtói Irodája

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6-7. II. Em. 7. Ajtó

INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV**Készült 2026.02.18. 11:08-kor, 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6-7. II. Em. 7. Ajtó szám alatt.****Exigo Factor Zrt. végrehajtást kérőnek**, címe: 1073 Budapest, Erzsébet Krt. 58. II/10. jogi képviselő:Pivarnyikné Dr. Juhász Emőke(címe:1073 Budapest, Erzsébet krt. 58. III/20.).**Káposzta Emese adós**, címe: 2065 Mány, Felsőörs Pusztá 2 ellen kölcsöntartozás címen 77 979 Ft és járulékai iránt indult végrehajtási ügyében.

A végrehajtást a(z) Pesti Központi Kerületi Bíróság Bíróság a(z) 0101-V.VH.16051/08 számú végrehajtási lappal rendelte el.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Momentum Credit Pénzügyi Zrt.	Káposzta Emese	328.BV.0019/2025	bekapcsolódás	4 425 139 Ft
E.ON Energiaszolgáltató Kft.	Káposzta Emese	0088.V.2793/2012	TARTOZÁS	238 936 Ft
EOS Faktor Zrt.	Káposzta Emese	080.V.1495/2015/114	TARTOZÁS	29 012 Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat	Káposzta Emese	139.V.1132/2017/39	TARTOZÁS	18 040 Ft
EOS Faktor Zrt.	Káposzta Emese	139.V.1419/2019/20	TARTOZÁS	245 123 Ft
Intrum Zrt.	Káposzta Emese	139.V.0704/2018/57	TARTOZÁS	146 968 Ft
Medicredit Zrt.	Káposzta Emese	139.V.0149/2024/12	TARTOZÁS	7 795 Ft
EOS Faktor Zrt.	Káposzta Emese	139.V.0271/2024/25	TARTOZÁS	84 925 Ft

Megállapítom, hogy az árverési hirdetmény kifüggesztése és kézbesítése szabályszerűen megtörtént. Az árverési hirdetmény az elektronikus árverési rendszerben a közzétételi időtartam 100%-ában a felhasználók számára elérhető volt.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

címe:4464 Tiszaeszlár, Bács utca 14., megnevezése: Kivett lakóház, udvar fekvése: TISZAESZLÁR BELTERÜLET, helyrajzi száma: 461, tulajdoni hányad: 1/1, jellege: lakóingatlan**Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelten joggal terhelten, beköltözhetően került árverésre.****Az ingatlan becsértéke: beköltözhetően 329 000 Ft,****árverési előleg: 32 900 Ft,****licitküszöb: 7 000 Ft.****Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték 90/70/50-nak megfelelő összegig szállítható le.****Sikertelen vagy meghiúsult árverés megállapítására szolgáló rész:****Megállapítom, hogy a 2025.12.19.-től 2026.02.17. 08:00-ig. - 2026.02.17. 08:00 között megtartott árverés sikertelen maradt. Az online árverési rendszerben a licitnapló lezárásáig érvényes vételi árajánlat nem érkezett. Újabb árverés kítűzéséről hivatalból intézkedem.**

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.

Nyíregyháza, 2026.02.18.

Dr. Jaksütz-Szabó Judit
önálló bírósági végrehajtó

Kapják(1):

(1) Dr. Jaksütz-Szabó Judit Végrehajtói Irodája 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6-7. II. Em. 7. Ajtó(akta)

