

**Dr. Bodrogi Zsuzsanna Végrehajtói Irodája**

Dr. Bodrogi Zsuzsanna helyettes bírósági végrehajtó

cím: 3700 Kazincbarcika, Rákóczi tér 6. Fsz

letéti számlaszám: 11734152-21912463-00000000

4401 Nyíregyháza, Pf.: 44.

+3630 708 4376

vh.0244@mbvk.hu

Rövid név: DRBODROGI; KRID: 240863994



Fogadónapok / Személyes ügyfélfogadás:

hétfő: 08:00-12:00

kedd: 08:00-12:00

Jogi képviselők részére:

szerda: 08:00-12:00

Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 08.00-12:00

**Végrehajtói ügyszám(ok): 244.V.0070/2018/64; 244.V.0071/2018; 244.V.0072/2018**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST XIII. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA

1139 Budapest, Bp. Béke tér 1.



1F475C4

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: OU-ÉKM-IN-11-207-0001, 98691945),**Kalocsai Károly, Kalocsai László és Kalocsai Richárd 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. MOLNÁR MARIANNA közjegyző K31019-0/751/2008/0.** számú határozata alapján **DR. MOLNÁR MARIANNA közjegyző a(z) 31019/Ü/428/2017** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **3 936 476 Ft** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

<b><u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u></b>	<b><u>Adós</u></b>	<b><u>Ügyszám</u></b>	<b><u>Köv.jogcíme</u></b>	<b><u>Tőke</u></b>
OTP Bank Nyrt.	Kalocsai László	240-G.V.290/2009	TARTOZÁS	342 037 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-ÉKM-IN-11-207-0001, 98691945)	Kalocsai László	244.V.0071/2018	KÖLCSÖNTARTOZÁS	3 936 476 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-ÉKM-IN-11-207-0001, 98691945)	Kalocsai Richárd	244.V.0072/2018	KÖLCSÖNTARTOZÁS	3 936 476 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Kalocsai Károly	240-G.V.0149/2017	TARTOZÁS	715 687 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Kalocsai Károly	240-G.V.0147/2017	TARTOZÁS	715 687 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Kalocsai Károly	240.V.0156/2017	TARTOZÁS	715 687 Ft
ARGENTA FAKTOR Zrt. (Kalocsai Károly_73001981_ELMÜ3_Vh M)	Kalocsai Károly	244.V.0473/2020	VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	240 966 Ft
INTRUM Zrt. (8396200022470_VH)	Kalocsai Richárd	244.V.0980/2021	ELŐFIZETŐI SZERZŐDÉS	140 132 Ft
B2Kapital Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság INTRUM Zrt. (8410200009800_VH)	Kalocsai Károly	240.G.V.0690/2013	TARTOZÁS	67 757 Ft
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT (XIII_LXF099_313052025021290070218_Kalocs)	Kalocsai Richárd	244.V.0683/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	40 011 Ft
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT (XIII_LXF099_313052025053090078885_Kalocs)	Kalocsai Richárd	244.V.0219/2025	díj és pótdíj	32 115 Ft
InHold Zrt. (INH263132 vh)	Kalocsai Károly	244.V.0818/2025	díj és pótdíj	27 875 Ft
InHold Zrt. (INH263133 vh)	Kalocsai Károly	244.V.1143/2024	kölcsönösszeg	1 758 868 Ft
	Kalocsai Károly	244.V.1142/2024	kölcsönösszeg	466 466 Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:**címe: **3752 Szendrő, Vadaskert utca 4**, megnevezése: **lakóház**, jellege: **lakóingatlan**,fekvése, helyrajzi száma: **SZENDRŐ BELTERÜLET 1991/A hrsz.**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **3/5. (1/5+1/5+1/5)**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Lakóház. Önálló építmény földhasználati jog alapján. Össz. ter.: 53 m2. Illetli a Szendrő belterület 1991 hrsz-t terhelő földhasználati jog.**Az ingatlan **telki szolgalmi joggal** terhelt, **lakottan** kerül árverésre.Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára lakottan : **330 000 Ft**,árverési előleg: **33 000 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: **OTP Észak-keleti r., Kazincbarcika, 11734152-21912463** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználó neve + 244.V.0070/2018/64).

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:	297 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	231 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	165 000 Ft.

**Tájékoztatom az adóst,** hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetőség van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetésménynek 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., Kazincbarcika, 11734152-21912463 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 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.

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 árverés 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 hirdetésményben 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 hirdetések 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 hirdetések 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.*

Kazincbarcika, 2026.04.21.

**Dr. Bodrogi Zsuzsanna**  
önálló bírósági végrehajtó