dr. Novák Amanda Nikoletta
Végrehajtói Irodája
Cím: 5700 Gyula, Kossuth tér 8. Fsz. 1. Pf.145

Tel./fax: 0666/460-364 r
E-mail: vh.0382@mbvk
Fogadónap: hétfő és szerda 08-12 óráig, kizárólag jogi képviselők részére kedd 08-12 óráig

Elektronikusan aláírta: dr. Novák Amanda Nikoletta Végrehajtói Irodája Saját

Végrehajtói ügyszám(ok): 0382.V.0773/2025/12
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat
1139 Budapest, Béke tér 1
2942970

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Főnix Faktor Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 51110743),
Oláh Károly József - Oláh Gina - Oláh Renáta - Oláh Roland 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 (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.
Az alapügyben a végrehajtást **Gyulai közjegyző 21014/ü/70631/2020/2** számú határozata alapján **Gyulai közjegyző** a(z) **0401-19.Vh.465/2025/1.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Folyószámla szerződés - kölcsönösszeg címen fennálló **179 709 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. (földgázszolgáltató) (2998/IGJO)	Oláh Károly József	0382.V.1026/1997	számlatart.	10 879 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (4247221(1999-03-16))	Oláh Károly	0382.V.0348/2005	számlatartozás	51 550 Ft
Kisgyörgy Ferenc	Oláh Károly	0382.V.0439/2005	kölcsönsszerz.	500 000 Ft
Békés Megyei Illetékhivatal (607390/2004)	Oláh Károly József	0382.V.0160/2005	tartozás	48 087 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3131888)	Oláh Károly József	0382.V.1002/2025	INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	47 300 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3131888)	Oláh Gina	0382.V.1003/2025	INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	47 300 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3131888)	Oláh Roland	0382.V.1004/2025	INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	47 300 Ft
Yettel Magyarország Zrt.	Oláh Károly József	0382.V.0484/2009	Számlatartozás	111 900 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3131888)	Oláh Renáta	0382.V.1005/2025	INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	47 300 Ft
Argenta Faktor Zrt (PLA 0292301)	Oláh Károly József	0382.V.0047/2009	lízingszerződés	300 000 Ft
NAV Békés Megyei Adóigazgatósága	Oláh Károly József	0382.V.1055/2010	zálogjogos bekapcolódás	155 232 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (128986/475751519)	Oláh Károly József	0382.V.1189/2025	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	1 109 154 Ft
INTRUM Zrt. (823370002966_VH)	Oláh Károly József	0382.V.1384/2014	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	231 429 Ft
INTRUM Zrt. (824190001900+826860005453)	Oláh Károly József	0382.V.0884/2025	SZÁMLATARTOZÁS	540 234 Ft
INTRUM Zrt. (824190001900+826860005453)	Oláh Gina	0382.V.0885/2025	SZÁMLATARTOZÁS	540 234 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3082116)	Oláh Gina	0382.V.0937/2025	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	76 764 Ft
Főnix Faktor Zrt. (51110743)	Oláh Roland	0382.V.0775/2025	Folyószámla szerződés - kölcsönösszeg	179 709 Ft
INTRUM Zrt. (824190001900+826860005453)	Oláh Roland	0382.V.0886/2025	SZÁMLATARTOZÁS	540 234 Ft
Főnix Faktor Zrt. (51110743)	Oláh Gina	0382.V.0774/2025	Folyószámla szerződés - kölcsönösszeg	179 709 Ft
Főnix Faktor Zrt. (51110743)	Oláh Renáta	0382.V.0776/2025	Folyószámla szerződés - kölcsönösszeg	179 709 Ft
INTRUM Zrt. (824190001900+826860005453)	Oláh Renáta	0382.V.0887/2025	SZÁMLATARTOZÁS	540 234 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3082116)	Oláh Károly József	0382.V.0936/2025	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	76 764 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3082116)	Oláh Roland	0382.V.0938/2025	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	76 764 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3082116)	Oláh Renáta	0382.V.0939/2025	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	76 764 Ft
Magyar Állam	Oláh Károly József	Vh.1.V.420/04-5	n.a.	200 084,-Ft
Magyar Állam	Oláh Károly József	Vh.1.V.957/2004-3	n.a.	22 250,-Ft
Magyar Állam	Oláh Károly József	0400-2.MV.3617/2009-6	n.a.	14 000,-Ft
Magyar Állam	Oláh Károly József	0400-2.MV.3616/2009-6	n.a.	9 000,-Ft
Magyar Állam	Oláh Károly József	0400-2.MV.1697/2009-14	n.a.	44 600,-Ft
Magyar Állam	Oláh Renáta	7749475274	ADÓTARTOZÁS	452 303,-Ft
Magyar Állam	Oláh Renáta	7785915758	Egyéb köztartozás	100 000,-Ft
Magyar Állam	Oláh Renáta	7973309239	Egyéb köztartozás	13 000,-Ft
Magyar Állam	Oláh Renáta	8042322735	Egyéb köztartozás	200 000,-Ft
Esztergomi Lakásfenntartó Szövetkezet	Oláh Renáta	0749.V.0176/2013	EGYÉB	344 066,-Ft
Promtávhő Kft.	Oláh Renáta	0749.V.1129/2014	DÍJ	334 853,-Ft
Promtávhő Kft.	Oláh Renáta	0749.V.3066/2010	Közüzemi díjhátralék	392 744,-Ft
Promtávhő Kft.	Oláh Renáta	0749.V.0719/2013	DÍJ	1356 246,-Ft
Esztergomi Lakásfenntartó Szövetkezet	Oláh Renáta	0749.V.0147/2016	EGYÉB	450 701,-Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5720 Sarkad, Munkácsy Mihály utca 4.**
fekvése: **Sarkad belterület**, helyrajzi száma: **2449/8**.

tulajdoni hányad: **12/12**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **699 m2 alapterületen lakóház és udvar. Adó-és értékbizonyítvány tanúsága szerint a lakóház téglából készült padlásszobás ingatlan. Helyiségei: földszint: 2 szoba (1 beton+PVC + 1 laminált parketta); nappali (burkoló); konyha (burkoló); étkező (burkoló); fürdőszoba + WC (burkoló + csempe); emelet: 3 szoba (laminált parketta); közlekedő (burkoló); fürdőszoba + WC. Közművesítettsége: teljes közmű (gáz, áram, víz- és csatorna). Fűtése: konvektoros. Melléképület: nyárikonyha (tégla+cserép), garázs (tégla+cserép). Kerítés: téglakerítés, utcaajtó és nagykapu fából készült. Külső falazata: meszelt.**

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **18 000 000 Ft**,
árverési előleg: **1 800 000 Ft,**
licitküszöb: **180 000 Ft**.
Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.
A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Dél-alföldi r., Békéscsaba, 11733003-27317392-00000000**.
Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.11.06.-tól 2027.01.05. 17:00-ig.
Vételi ajánlattétel helye: a https://arveres.mbvk.hu internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2026.11.06.	2026.11.26. 17:00	18 000 000 Ft.
2. szakasz	2026.11.26. 17:00	2026.12.16. 17:00	18 000 000 Ft.
3. szakasz	2026.12.16. 17:00	2027.01.05. 17:00	18 000 000 Ft.

Tájékoztatás

Az árveréshez feltöltött kép kizárólag tájékoztató jellegű, így az ajánlattételt megelőzően szíveskedjenek az ingatlanról, annak állapotáról személyesen meggyőződni!
A végrehajtói irodának nincs információja arról, hogy az árverés alatt álló ingatlan vonatkozásában vízkorlátozás, vízdíjhátralék vagy közműfejlesztési hozzájárulás megfizetési kötelezettsége áll-e fenn, így az ajánlattétel előtt vegye fel a kapcsolatot az illetékes vízközmű-szolgáltatóval. Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy: Nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg!
Felhívom T. Árverező figyelmét az Elektronikus Árverési Rendszer (továbbiakban EÁR) felhasználási szabályzatának 5.2. pontjában foglaltakra, mely szerint az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben az árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését!
Felhívom továbbá T. Árverezők figyelmét, hogy az ajánlattétel előtt szíveskedjenek a fenti táblázatban megjelölt legalacsonyabb vételi ajánlatokat, és az ahhoz tartozó lejárati időt figyelembe venni!
Kérem, hogy az árverésen a fentieket figyelembe véve, körültekintően szíveskedjenek részt venni!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára

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 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 tekintetében 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 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 tényt 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 nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért 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.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen – a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.
Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett https://arveres.mbvk.hu internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. 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 illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Dél-alföldi r., Békéscsaba, 11733003-27317392-00000000 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.
A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.
A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolttá teszi.
Ha az árverési vevő az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!
Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon

belül folyamatos árverezés iránti hirdetmény kibocsájtására kerül sor.
Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.
Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) 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.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint **megkeresem** a(z) illetékes Polgármesteri Hivatalt, **és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Gyula, 2026.10.14.

Tisztelettel

dr. Novák Amanda
önálló bírósági végrehajtó