

Dr. Lőrincz István Végrehajtói Irodája
dr. Lőrincz István
Önálló bírósági végrehajtó
4400 Nyíregyháza, Malom u. 15.
Tel.: (06-42) 402-252
adószám: 24695167-1-15
kinevezési okmányszám: XX-ISZFO/1200/2013

2026 AUG 28.

Ügyfelfogadás kizáró
Személyes ügyfél

Elektronikus aláírta:

Dr. Szoboszlai Balázs

Szerda: 08:00-12:00-ig

Péntek: 08:00-12:00-ig

Jogi képviselőknek:

Telefonos ügyintézés: munkanapokon 8-tól 12-ig

Hivatali kapu(KRID) azonosító: 446603371

Cégkapu elérhetőség: 24695167

VIEKR azonosító: VHI-0026

Végrehajtói ügyszám(ok): 052.V.0313/2005/481 (egyetlenes ügyek): 052.V.0342/2005 OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.(hivsz:630-4400-014420))
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Újfehértó Város Önkormányzata
4244 Újfehértó, Szent Lúcia 10.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 53-2016-0745),
Gazdácska Lászlóné adós ellen az alapügyben a végrehajtást a(z) NYÍREGYHÁZI VÁROSI Bíróság 0234/2005 számú határozata alapján a(z) NYÍREGYHÁZI VÁROSI Bíróság a(z) Vh.02307 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsön címen fennálló 2 748 173 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt indult és alább felsorolt végrehajtási ügyekben, valamint
Gazdácska László adós ellen indult alább felsorolt 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.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Kincstári Vagyoni Igazgatóság Sz.Sz.B.M.Ig.	Gazdácska Lászlóné	052.V.0528/2006	tartozás	2 000 000 Ft
Újfehértó Város Önkormányzata	Gazdácska Lászlóné	052.V.0296/2006	lakástámogatás	400 000 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt	Gazdácska Lászlóné	0141.V.0007/2018		57 923 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt	Gazdácska Lászlóné	0141.V.0056/2019		125 324 Ft
INTRUM ZRT.	Gazdácska Lászlóné	0141.V.1024/2019		156 161 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt	Gazdácska Lászlóné	0141.V.1584/2017		182 191 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Gazdácska Lászlóné	0141.V.0963/2019		42 644 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Gazdácska Lászlóné	0141.V.0351/2020		91 552 Ft
INTRUM ZRT.	Gazdácska Lászlóné	0141.V.0438/2021		66 703 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Gazdácska Lászlóné	0141.V.0859/2025		211 118 Ft
PSS Credit Pénzügyi Zrt	Gazdácska Lászlóné	0141.V.0981/2025		413 464 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (630-4400-014420)	Gazdácska László	052.V.0342/2005	kölcsön	2 748 173 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 4244 Újfehértó, Trombitás utca 22., megnevezése: kivett beépítetlen terület, jellege: nem lakóingatlan, fekvése, helyrajzi száma: ÚJFEHÉRTÓ BELTERÜLET 4014/2 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/2 + 1/2 (1/1).

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján 934 m2 összterületű, kivett beépítetlen területként nyilvántartott ingatlan.

Az ingatlan becsértéke az adó-és értékbecslőbizonyítványban meghatározottak alapján, az akkori állapotnak megfelelően került megállapításra., -

Az ingatlan minden jog törölhető (tehermentes), beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 4 150 000 Ft,

árverési előleg: 415 000 Ft,

licitküszöb: 83 000 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: MBH Bank Nyrt., 68800099-11069502 (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználó neve + 052.V.0313/2005/481).

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: 3 735 000 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: 2 905 000 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: 2 075 000 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 MBH Bank Nyrt., 68800099-11069502 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 Bíróági 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 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 hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Együttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti 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 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 közlésezi az ismételt 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.

Nyíregyháza, 2026.08.27.

dr. Szoboszlai Balázs
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

