Dr. Dienes Tamás Dezső Végrehajtói Irodája
Dr. Dienes Tamás Dezső önálló bírósági végrehajtó
cím: 4220 Hajdúböszörmény, Baltazár Dezső u. 74. fszt. 2.
adószám: 26791719-1-09 | Hivatali kapu: VH0104MBVK
tel: 06-52/219-059 | e-mail: vh.0104@mbvk.hu

Telefonos ügyfélfogadás: Hétfő-Péntek 08:00-12:00
Személyes ügyfélfogadás:
Kedd: 08:00-12:00 Szerda: 08:00-12:00
Kizárólag jogi képviselők részére (előzetes időpont-egyeztetés alapján): Hétfő 08:00-12:00
Letéti számlaszámunk: OTP Bank. 11738060-23868731

Végrehajtói ügyszám(ok): 104.V.0487/2026/37
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

ingatlan közös tulajdonának árverési értékesítés útján történő megszüntetése tárgyában

A végrehajtást a(z) **Hajdúböszörményi Járásbíróság** a(z) **0903-10.Vh.817/2025/9.** számú végrehajtható okirattal rendelte el. **Társtulajdonos(ok): Mirkó Imre, Borsi László, Mirkó László Péter, Mirkó Tibor, Puja Marianna, Simon Ibolya** közös tulajdonát árverés útján kell megszüntetni, ezért az ingatlanra az árverést kitűzöm.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
OTP Faktoring Zrt. (98760371,OU-ÉKN-IN-11-E46-0002,)	Mirkó Imre	104.V.1464/2016	KÖLCSÖNTARTOZÁS	6 665 737 Ft
Borsi László	Simon Ibolya	104.V.0588/2026	KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE	27 227 000 Ft
Borsi László	Mirkó Tibor	104.V.0488/2026	KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE	27 227 000 Ft
Borsi László	Mirkó László Péter	104.V.0489/2026	KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE	27 227 000 Ft
Borsi László	Puja Marianna	104.V.0565/2026	KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE	27 227 000 Ft
BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA	Simon Ibolya	041.V.3607/2012	főkövetelés és járulékai	1 122 201 Ft
BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA	Simon Ibolya	041.V.1320/2016	lakáshasználati díj	1 182 478 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Simon Ibolya	041.V.2336/2018	DÍJ	117 489 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai, jellemzői:

Címe: 4080 Hajdúnánás, Kazinczy utca 23.
Helyrajzi száma: HAJDÚNÁNÁS BELTERÜLET, 3635
Tulajdoni hányad: 1/24 + 15/24 + 1/24 + 1/24 + 3/24 + 3/24 = 24/24 =1/1
Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

- **tulajdoni jellege: személyi tulajdon**
- **fekvés: belterület**
- **területe: 669 m2**
- **művelési ág: Kivett lakóház, udvar**
- **Az ingatlanra az Opus Titász Áramhálózati Zrt. javára 4 m2 nagyságú területre vezetékjog került bejegyzésre, mely az árverést követően változatlanul fennmarad, azaz az ingatlan vezetékjoggal terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.**

Név	Tulajdoni hányad	Százalék
(1). Borsi László	15/24	62.5
(2). Mirkó Imre	1/24	4.167
(3). Mirkó László Péter	1/24	4.167
(4). Mirkó Tibor	1/24	4.167
(5). Puja Marianna	3/24	12.5
(6). Simon Ibolya	3/24	12.5

Az ingatlan legkisebb árverési vételára (kikiáltási ár) beköltözhetően: beköltözhetően: 26 681 000 Ft,
Az árverési előleg összege: 2 668 100 Ft,
Licitküszöb: 267 000 Ft.

A kikiáltási ár nem szállítható le.

Az eljárási költség viselésének és a befolyt vételár felosztásának módja a Hajdúböszörményi Járásbíróság 6.P.20.165/2023/63. számú ítélete - valamint a Vht. - szerint a Vht. 162. § (1) bekezdése alapján:

Az ingatlan legkisebb vételára 26.681.000.- (huszonhatmillió-hatszáznyolcvanegyezer) Ft.
Az árverést a bírósági végrehajtó a bírósági végrehajtás szabályai szerint bonyolítja le.
A társtulajdonosokat elővásárlási jog illeti meg.

Az árverési vételárat a következők szerint kell felosztani:
annak

- **15/24 része Borsi Lászlót illeti,**
- **1/24 része Mirkó Imrét illeti,**

Tulajdoni hányadát terheli:

- III/35. sorszám alatt a 104.V.1464/2016 számon folyó végrehajtási eljárásban, 6 665 737 Ft főkövetelés és járulékai erejéig, kölcsöntartozás jogcímen az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. javára bejegyzett végrehajtási jog,

- III/37. sorszám alatt a 104.V.0487/2026 számon folyó végrehajtási eljárásban, KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE jogcímen BORSI LÁSZLÓ javára bejegyzett végrehajtási jog,

- **1/24 része Mirkó László Pétert illeti,**

Tulajdoni hányadát terheli:

- III/38. sorszám alatt a 104.V.0489/2026 számon folyó végrehajtási eljárásban, KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE jogcímen BORSI LÁSZLÓ javára bejegyzett végrehajtási jog,

- **1/24 része Mirkó Tibort illeti,**

Tulajdoni hányadát terheli:

- III/36. sorszám alatt a 104.V.0488/2026 számon folyó végrehajtási eljárásban, KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE jogcímen BORSI LÁSZLÓ javára bejegyzett végrehajtási jog,

(Tulajdoni hányada ezt meghaladóan tehermentes, mivel a Hajdúböszörményi Járásbíróság 6.P.20.165/2023/63. számú ítéletében szereplő, 104.V.2318/2018 számon folyó végrehajtási eljárásban az EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT. javára bejegyzett, a 0104.V.1823/2011 számon folyó végrehajtási eljárásban az ARTISJUS MAGYAR SZERZŐI JOGVÉDŐ IRODA EGYESÜLET javára bejegyzett és a 104.V.1170/2014 számon folyó végrehajtási eljárásban az INTRUM Zrt. javára bejegyzett végrehajtási jogok is törlésre kerültek.)

- **3/24 része Simon Ibolyát illeti,**

Tulajdoni hányadát terheli:

- III/22. sorszám alatt a 041.V.3607/2012 számon folyó végrehajtási eljárásban, 1 122 201 Ft főkövetelés és járulékai erejéig a BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA javára bejegyzett végrehajtási jog,

- III/24. sorszám alatt a 041.V.1320/2016 számon folyó végrehajtási eljárásban, 1 182 478 Ft főkövetelés és járulékai erejéig, lakás használati díj jogcímen a BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA javára bejegyzett végrehajtási jog,

- III/30. sorszám alatt a 041.V.2336/2018 számon folyó végrehajtási eljárásban, 117 489 Ft főkövetelés és járulékai erejéig, díj jogcímen a DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT. javára bejegyzett végrehajtási jog

- III/40. sorszám alatt a 104.V.0588/2026 számon folyó végrehajtási eljárásban, KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE jogcímen BORSI LÁSZLÓ javára bejegyzett végrehajtási jog

(Tulajdoni hányada ezt meghaladóan tehermentes, mivel a Hajdúböszörményi Járásbíróság 6.P.20.165/2023/63. számú ítéletében szereplő, 041.V.3606/2012 számon folyó végrehajtási eljárásban a BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA javára bejegyzett, a 041.V.1859/2015 számon folyó végrehajtási eljárásban a DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT. javára bejegyzett, 041.V.0705/2018 számon folyó végrehajtási eljárásban a DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT. javára bejegyzett, 041.V.0516/2012 számon folyó végrehajtási eljárásban a DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT. javára bejegyzett, 041.V.1865/2018 számon folyó végrehajtási eljárásban a DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT. javára bejegyzett, 285.V.1329/2017 számon folyó végrehajtási eljárásban a BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA javára bejegyzett, 041.V.1185/2019 számon folyó végrehajtási eljárásban a DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT. javára bejegyzett és a 771.V.0912/2021 számon folyó végrehajtási eljárásban a BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA javára bejegyzett végrehajtási jogok is törlésre kerültek, illetve a BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA javára a 041.V.1733/2016 számú eljárásban bejegyzett végrehajtási jog alapjául szolgáló végrehajtási eljárás is érdemben befejezésre került.)

- **3/24 része Puja Mariannát illeti,**

Tulajdoni hányadát terheli:

- III/39. sorszám alatt a 104.V.0565/2026 számon folyó végrehajtási eljárásban, KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE jogcímen BORSI LÁSZLÓ javára bejegyzett végrehajtási jog

- **azzal, hogy az egyes tulajdonosokat megillető összegből, a tulajdoni hányaduk vonatkozásában bejegyzett végrehajtási jogok alapján fennálló követeléseket kell kifizetni az adott végrehajtási eljárásokat lefolytató bírósági végrehajtók (illetve a jogosultak) által az árverés időpontjára vonatkozóan közölt összegben, majd az így esetlegesen fennmaradó összeget kell a tulajdonosoknak kifizetni.**

Az árverés során esetlegesen befolyó magasabb összegű árverési vételár is ugyanilyen (tulajdonosok tulajdoni hányada szerinti) arányban és módon illeti meg Mirkó Imre, Borsi László, Mirkó László Péter, Mirkó Tibor, Puja Marianna, Simon Ibolya tulajdonosokat.

Az árverés lebonyolításának költségei, beleértve a 104.V.0487/2026., 104.V.0588/2026, 104.V.0488/2026, 104.V.0489/2026 és a 104.V.0565/2026 számú végrehajtási eljárásban felmerülő végrehajtási költségeket, Mirkó Imre, Borsi László, Mirkó László Péter, Mirkó Tibor, Puja Marianna, Simon Ibolya tulajdonosokat tulajdoni hányaduk arányban terhelik.

A bíróság által megállapított legalacsonyabb árverési vételár az árverésen nem szállítható le, így az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100 %-a. Az árverés szakaszaira vonatkozó adatokat az alábbi táblázat tartalmazza. A közös tulajdonnak árverés útján való megszüntetése nem végrehajtási árverés, így az ingatlanra bármely tulajdonostárs is árverezhet.

A fénykép tájékoztató jellegű, az ingatlanról győződjön meg személyesen.

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, független attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

A Végrehajtói Iroda letéti számlájának száma: OTP Észak-keleti r., Hajdúböszörmény, 11738060-23868731
Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot (felhasználónevet) és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlan megtekintése: külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban

Elektronikus ajánlattétel helye: www. mbvk.hu/arveresek
Elektronikus ajánlattétel időtartama: 2026.09.29.-tól 2026.11.28. 12:00-ig.

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

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2026.09.29.	2026.10.19. 12:00	26 681 000 Ft.
2. szakasz	2026.10.19. 12:00	2026.11.08. 12:00	26 681 000 Ft.
3. szakasz	2026.11.08. 12:00	2026.11.28. 12:00	26 681 000 Ft.

161. § (1) Ha az osztatlan közös tulajdonban levő ingatlanra nem valamennyi tulajdonostárssal szemben van a végrehajtási jog bejegyezve, az árverést csak az adós tulajdoni hányadára lehet kitűzni.
(2) Az adós tulajdonostársai az árverés kitűzéséig együttesen kérhetik, hogy az egész ingatlant árverezzék el. A kérelmet a végrehajtó által jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozatban vagy közjegyzői okiratban kell előterjeszteni.
(3) A (2) bekezdésben szabályozott esetben
a) az ingatlanra az adós kivételével bármelyik tulajdonostárs is árverezhet,
b) az árverező tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha az ingatlant megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik,
c) a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron elárverezni,
d) a tulajdonostárs tulajdoni hányadának értékesítéséből befolyt összegből a végrehajtó levonja az értékesítésnek a tulajdoni hányadra eső, külön jogszabályban meghatározott költségét.

162. § (1) Ha az ingatlan közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megszüntetni, e törvénynek az ingatlanárverésre vonatkozó szabályai az alábbi (2)–(5) bekezdésben foglalt eltérésekkel irányadók.
(2) A pénzkövetelés behajtására irányuló végrehajtást a bíróság bármelyik tulajdonostárs kérelmére elrendelheti.
(3) A végrehajtást elrendelő bíróság állapítja meg
a) az ingatlan becsértékét, és azt a 140. § (8) bekezdésének alkalmazásával az első árverési hirdetmény elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában történő közzétételéig bármelyik tulajdonostárs kérelmére módosíthatja,
b) az árverési feltételeket [143. § l) pont], továbbá az eljárási költség viselésének és a befolyt vételár felosztásának a módját.
(4) Az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árverezhet.
(5) Az első árverési hirdetmény elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában történő közzétételét követően a végrehajtó a 140. § (8) bekezdése szerint módosítja az ingatlan becsértékét bármelyik tulajdonostárs kérelmére.

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 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 díj**nak 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 Észak-keleti r., Hajdúböszörmény, 11738060-23868731 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kitűzésére kerül sor! 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 az első árverés sikertelen, ismételt árverés kitűzésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül. 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.

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 az az 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.**

Budapest, 2026.09.24.

Dr. Dienes Tamás Dezső
önálló bírósági végrehajtó