**Dr. Bartha Ágnes Végrehajtói Irodája**
Dr. Bartha Ágnes önálló bírósági végrehajtó

ügyfélfogadás: 2200 Monor, Kiss Ernő utca 3.
posta: 4001 Debrecen, Pf. 707.
adószám: 32341935-1-09 | 09-18-000021
Letéti számlaszám: 10103843-14439300-02004006

Dr. Bartha Ágnes

Telefonos félfogadás:
+36-70-743-3815, +36-70-743-3382
Személyes félfogadás:
Hétfőn és kedden 8:00 és 12:00 óra között
Szerdán 8:00 és 12:00 között kizárólag jogi képviselők részére
Kérem a jogi képviselőket, hogy a gördülékeny ügyintézés végett részételi szándékukat telefonon előre jelezzék.
Elektronikus elérhetőség: hivatali kapu rövid név: VH0801MBVK, KRID: 177240162

Vecsési Polgármesteri Hivatal
Mellékl.:
2026 OKT 30.
Érkezett:
Iktatószám: VECS/47414-1/2026 Ügyintéző: Csorgóné

**Végrehajtói ügyszám(ok): 801.V.1131/2024/160**
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Hivatali kapun érkezett
2026 OKT 30.

VECSÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2220 Vecsés, Szent István tér 1.

3D37463

Nov. 2 - Dec. 2 -ig

# FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**Kovács Miklós György végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: ),
**Pollinger Szabolcs 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 **dr. Lerner Attila Gábor közjegyző 14014/Ü/30333/2024/3** számú határozata alapján **dr. Lerner Attila Gábor közjegyző** a(z) **14014/Ü/70516/2024/4** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, sérelemdíj címen fennálló **1 000 000 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| Végrehajtást kérő(hiv.szám) | Adós | Ügyszám | Kötv.jogcíme | Tőke |
|---|---|---|---|---|
| dr. Bencze Erika Közjegyzői Irodája (BEH-0636) | Pollinger Szabolcs | 801.V.3301/2015 | Meg nem fizetett közjegyzői díjazás | 50 000 Ft |
| Momentum Credit Zrt. (735073) | Pollinger Szabolcs | 801.V.2560/2016 | VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ. | 323 308 Ft |
| INTRUM Zrt. (828110003072_VH) | Pollinger Szabolcs | 801.V.5145/2016 | TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS | 158 116 Ft |
| INTRUM Zrt. (8355600006770_VH) | Pollinger Szabolcs | 801.V.0686/2020 | kölcsönösszeg | 307 712 Ft |

**Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:**

címe: **2220 Vecsés, Kisfaludy utca 1.**, megnevezése: -, jellege: **lakóingatlan,**
fekvése, helyrajzi száma: **VECSÉS BELTERÜLET 2372 hrsz,** árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/16.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **-, Vecsés belterület 2372 helyrajzi számon nyilvántartott, 2220 Vecsés, Kisfaludy utca 1. szám alatti "kivett lakóház, udvar" megnevezésű, 918 m2 területű ingatlan, az adós 1/16 tulajdoni illetősége.**
**A tulajdoni lap, valamint az adó- és értékbizonyítvány alapján az építmény jellemzői: belterületi fekvésű; kiépített, pormentes úton közelíthető meg; lakóház rendeltetésű. A helyrajzi számú ingatlanhoz tartozó földrészlet, mezőgazdasági ingatlan, kivett beépítetlen terület. Az ingatlan a Vht. 147.§ (4) bekezdése alapján lakóingatlannak minősül., -**
Az ingatlan **az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti joggal terhelten, lakottan** kerül árverésre.
Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **4 900 000 Ft,**
árverési előleg: **490 000 Ft,**
licitküszöb: **98 000 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., 10103843-14439300-02004006** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 801.V.1131/2024/160).

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: | 4 410 000 Ft. |
| Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: | 3 430 000 Ft. |
| Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: | 2 450 000 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., 10103843-14439300-02004006 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 alapulót **újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor**, ha jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertettek 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 lezárást 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 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.*
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.

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.*

Monor, 2026.10.30.

Tisztelettel:

**Dr. Balogh Balázs András**
önálló bírósági végrehajtó-helyettes