

## Dr. Mamleczy László Végrehajtói Irodája

Dr. Mamleczy László önálló bírósági végrehajtó  
Cím: 6721 Szeged, Pusztaszeri utca 5. Fsz. 1. a.  
E-mail: iroda@mamleczyvh.hu  
Postacím: 6701 Szeged, Pf.: 918.  
Eng.szám: XX-IFFO/ID/2427/2018  
Hivatali kapu: MAMLECVH  
KRID: 358525102



Tel./fax: 62/636-512,62/636-512

**Személyes ügyfelfogadás:** Kedd, szerda: 08:00 - 12:00

**Személyes ügyfelfogadás kizárólag jogi képviselők részére:**

Csütörtök: 08:00 - 12:00

**Telefonos felfogadás:** Hétfő - Péntek: 08:00 - 12:00

Cégkapu: 26396912

Letéti bankszámlaszám: 57400217 - 10005611 (MBH Bank Nyrt.)

**Végrehajtói ügyszám(ok): 278.V.10529/2025/98 (Régi ügyszám:046.V.0836/2023)**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

TÓTKOMLÓS VÁROS Önkormányzata

5940 Tótkomlós, Fő út 1.



## FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**InHold Pénzügyi Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: INH218366 vh),

**Sajtos Ibolya adós** ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt tesztek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Hegedűs Ágnes közjegyző 13013/Ü/30589/2023/4** számú határozata alapján **dr. Hegedűs Ágnes közjegyző a 13013/Ü/70830/2023/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, TELEFONSZOLGÁLTATÁSI DÍJTARTOZÁS címen fennálló **271 273 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LPRH01028279)	Sajtos Ibolya	278.V.9285/2025	kölcsönösszeg	275 810 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (88331 VH)	Sajtos Ibolya	278.V.10441/2025	FÖLDGÁZSZOLGÁLTATÁSI DÍJTARTOZÁS	134 426 Ft

### Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5940 Tótkomlós, Balogh Á. u. 21.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **TÓTKOMLÓS BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **2556.**

tulajdoni hányad: **1/4,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **737 m2 alapterületű, tulajdoni lap szerint "kivett lakóház, udvar, gazdasági épület" megjelölésű belterületi ingatlan. Az ingatlanon kb 100 éves, 70 m2 alapterületű, vertfalú, cseréppel fedett, gyenge állapotú, hagyományos fűtéses lakóépület található., -**

Az ingatlan az **ingatlan-nyilvántartás tartalmától függetlenül, törvényen alapuló haszonélvezeti joggal, lakottan** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **315 000 Ft,**

árverési előleg: **31 500 Ft,**

licitkűszöb: **6 000 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., 57400217-10005611.**

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: **283 500 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: **220 500 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: **157 500 Ft.**

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén a lakóingatlan fekvése szerinti település 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.

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 hirdetmény az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való

## **Az elektronikus árverési hirdetések 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., 57400217-10005611 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 az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetés közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett 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.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás 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.

*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.*

Szeged, 2025.03.12.

**Dr. Mamlecz László**  
önálló bírósági végrehajtó