

Dr. Fekete Gábor Végrehajtói Irodája
Dr. Fekete Gábor Önálló Bírósági Végrehajtó
Cím: 3300 Eger, Csákány utca 1. I. em.
(Bitskey Aladár Uszodával szemben)
Adószám: 26395227-1-10 cgj.szám: 10-18-000010
Letéti bankszámlaszám: 10103513-12749200-02005008



Végrehajtói ügyfélfogadás: Hétfő, Kedd: 8:00-12:00
Jogi képviselők részére: Szerda: 8:00-12:00
Telefon: +36 36 951-267 Fax: +36 36 951-268
Telefonos tájékoztatás: Hétfő-Péntek: 8-12 óráig
Hivatalikapu: vh0293mbvk e-mail: kapcsolat@feketevh.hu

Végrehajtói ügyszám(ok): 293.V.0301/2024/176
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



EMJV Önkormányzata
3300 EGER, Dobó tér 2.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Sigma Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 99149 VH),
Nagy György 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 **Kozákné dr. Pocsai Tímea közjegyző 34024/Ü/30041/2024/3** számú határozata alapján **Kozákné dr. Pocsai Tímea közjegyző a(z) 34024/Ü/70197/2024/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, FÖLDGÁZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS címen fennálló **36 627 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>
Medicredit Zrt (medicredit_AAF2CA_88583_VH)	Nagy György	293.V.1041/2019	FÖLDGÁZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	3 385 Ft
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Heves Megyei Adó-és Vámigazgatóság	Nagy György	293.AV.0004/2021	ADÓTARTOZÁS	3 921 975 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (S_75304_VH)	Nagy György	293.V.0095/2023	FÖLDGÁZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	24 001 Ft
Egri Törvényszék	Nagy György	1000-1.MV.112/2015/10bűnügyi költség és járulékai erejéig		200 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe:3300 Eger, Berva-völgy utca 2. 1.
megnevezése: lakás, társasház
fekvése: EGER BELTERÜLET
helyrajzi száma: 11401/B/1
tulajdoni hányad: 1/1
jellege: lakóingatlan

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **össz.területe: 57 m2, szobák sz.:2, Felsőszobák sz. 1., az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.**

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **35 000 000 Ft**,
árverési előleg: **3 500 000 Ft**,
licitküszöb: **350 000 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., 10103513-12749200-02005008** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 293.V.0301/2024/176).

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:	31 500 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	24 500 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	17 500 000 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 hirdetésnek 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., 10103513-12749200-02005008 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 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 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 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 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 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 tájékoztatókban 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 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.

Eger, 2026.05.12.

dr. Fekete Gábor
önálló bírósági végrehajtó

Dr. Fekete Gábor Végrehajtói Irodája

Dr. Fekete Gábor Önálló Bírósági Végrehajtó

Cím: 3300 Eger, Csákány utca 1. I. em.

(Bitskey Aladár Uszodával szemben)

Adószám: 26395227-1-10 cgj.szám: 10-18-000010

Letéti bankszámlaszám: 10103513-12749200-02005008

**Végrehajtói ügyfélfogadás:** Hétfő, Kedd:

FELFÜGGESZTVE

Jogi képviselők részére: Szerda: FELFÜGGESZTVE

Telefon: +36 36 951-267 Fax: +36 36 951-268

Telefonos tájékoztatás: Hétfő-Péntek: 8-12 óráig

Hivatalikapu: vh0293mbvk e-mail:kapcsolat@feketevh.hu

Végrehajtói ügyszám(ok): 293.V.0301/2024/171

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült 2026.05.12. 12:50-kor, 3300 Eger, Csákány utca 1. I. Em. szám alatt.

Sigma Faktoring Zrt. végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: 99149 VH), címe: 1062 Budapest, Bajza utca 17-19. .

Nagy György adós, címe: 3300 Eger, Faiskola utca 6 3/45 ellen FÖLDGÁZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS címen 36 627 Ft és járulékai iránt indult végrehajtási ügyben.

A végrehajtást Kozákné dr. Pocsai Tímea közjegyző a(z) 34024/Ü/70197/2024/2 számú végrehajtható okirattal rendelte el.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)**Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Tőke**

Medicredit Zrt (medicredit_AAF2CA_88583_VH)	Nagy György	293.V.1041/2019	FÖLDGÁZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	3 385 Ft
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Heves Megyei Adó-és Vámigazgatóság	Nagy György	293.AV.0004/2021	ADÓTARTOZÁS	3 921 975 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (S_75304_VH)	Nagy György	293.V.0095/2023	FÖLDGÁZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	24 001 Ft
Egri Törvényszék	Nagy György	1000-1.MV.112/2015/10bűnügyi költség és járulékai erejéig		200 000 Ft

Megállapítom, hogy az árverési hirdetmény kifüggesztése és kézbesítése szabályszerűen megtörtént. Az árverési hirdetmény az elektronikus árverési rendszerben a közzétételi időtartam 99.96%-ában a felhasználók számára elérhető volt.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

címe:3300 Eger, Berva-völgy utca 2. 1.

megnevezése: lakás, társasház

fekvése: EGER BELTERÜLET

helyrajzi száma: 11401/B/1

tulajdoni hányad: 1/1

jellege: lakóingatlan

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően került árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 35 000 000 Ft,

árverési előleg: 3 500 000 Ft,

licitküszöb: 350 000 Ft.

Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték 90/70/50-nak megfelelő összegig volt leszállítható.

Sikertelen vagy meghiúsult árverés megállapítására szolgáló rész:**Megállapítom, hogy a 2026.03.09.-tól 2026.05.08. 12:00 között megtartott árverés sikertelen maradt. Az online árverési rendszerben a licitnapló lezárásáig érvényes vételi árajánlat nem érkezett. Folyamatos árverés kitzűzéséről hivatalból intézkedem.**

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.

Eger, 2026.05.12.

Dr. Fekete Gábor
önálló bírósági végrehajtó

Kapják(1):

(1) Dr. Fekete Gábor 3300 Eger, Csákány utca 1. I. Em.(akta)

