

Cím: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6-7. II. Em. 7. Ajtó
 Tel./fax: 06/42 898-344
 Hivatali Kapu : SZABOVH
 KRID azonosító: 560696922



Végrehajtói ügyszám(ok): 0328.V.0834/2010/370
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS
 POLG. HIV. JEGYZŐ
 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

ZÁRADÉK Érk. szám: 111115
 2025 DEC 18
 Érkezett: 2025 DEC 18
 Ikt.szám: 04/24026-125
 Kifüggesztve: 2025 DEC 18
 Levétel: FOLYAMATOS



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Varga Zoltán és Schmidtné Virág Tímea adósok 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 a(z) Nyíregyházi Városi Bíróság 1601-Vh.1754/2010 számú határozata alapján a(z) Nyíregyházi Városi Bíróság a(z) 1601-Vh.1754/2010 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, VH ZÁRADÉK címen fennálló 4 579 057 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>
Tiszavasvári Város Önkormányzata	Varga Zoltán	0328.V.2217/2012	zálogjog	150 000 Ft
Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat	Schmidtné Virág Tímea	510.V.1673/2015	TARTOZÁS	81 125 Ft
Czopyk Erzsébet Gabriella	Schmidtné Virág Tímea	510.V.1184/2018	TARTOZÁS	7 500 000 Ft
Pintér Mihály	Schmidtné Virág Tímea	510.V.1453/2018	TARTOZÁS	520 000 Ft
PI-RE-PRO Bt.	Schmidtné Virág Tímea	510.V.1461/2018	TARTOZÁS	520 000 Ft
Győri Attila	Schmidtné Virág Tímea	0180.V.0036/2015	TARTOZÁS	6 000 000 Ft
EOS Faktor Zrt.	Schmidtné Virág Tímea	056.V.0597/2019	TARTOZÁS	34 663 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH-123260/6730790)	Schmidtné Virág Tímea	0328.V.0685/2008	számlatartozás	237 614 Ft
Intrum Zrt. (L002201312)	(korábban: Varga Zoltánné) Schmidtné Virág Tímea	0328.V.0857/2009	számlatartozás	139 207 Ft
Medicredit Zrt. (68700016-60027922)	(korábban: Varga Zoltánné) Schmidtné Virág Tímea	0328.V.0546/2010	fogyasztási hiteltartozás	213 496 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (27158696 (2009-07-30))	(korábban: Varga Zoltánné) Schmidtné Virág Tímea	0328.V.1346/2010	számlatartozás	358 719 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (43092961039003)	Varga Zoltán	0328.V.0163/2011	kölcsöntartozás	44 590 Ft
EOS Faktor Zrt. (698025799; 8108273)	Varga Zoltán	0328.V.1735/2011	DÍJTARTOZÁS	296 067 Ft
Intrum Zrt.	Varga Zoltán	0250.V.1157/2012	TARTOZÁS	133 488 Ft
Nagy Magdolna Rita	Schmidtné Virág Tímea	0106.V.2210/2012	TARTOZÁS	2 000 000 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Schmidtné Virág Tímea	0106.V.2342/2012	TARTOZÁS	174 759 Ft
FOR-TOP Kft.	Schmidtné Virág Tímea	510.V.1639/2019	TARTOZÁS	1 028 700 Ft
Dr. Juhász Ferenc	Schmidtné Virág Tímea	0129.V.2132/2014	TARTOZÁS	15 000 000 Ft
Dr. Szakács János	Schmidtné Virág Tímea	207.V.2718/2014	TARTOZÁS	3 000 000 Ft
Dr. Nagy Szilárd	Schmidtné Virág Tímea	207.V.2717/2014	TARTOZÁS	6 000 000 Ft
Nagy András	Schmidtné Virág Tímea	510.V.0138/2015	TARTOZÁS	3 000 000 Ft
Nemzeti Útdíjkezelési Szolgáltató Zrt.	Schmidtné Virág Tímea	510.V.1141/2015	TARTOZÁS	1 666 000 Ft
Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt.	Schmidtné Virág Tímea	129.V.0048/2016	TARTOZÁS	10 015 Ft
Lévai Gábor József	Schmidtné Virág Tímea	510.V.0050/2016	TARTOZÁS	10 000 000 Ft
Dobrády Imréné	Schmidtné Virág Tímea	207.V.1486/2016	TARTOZÁS	5 000 000 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége	Schmidtné Virág Tímea	056.V.1130/2016	TARTOZÁS	132 352 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal	Schmidtné Virág Tímea	207.AV.0112/2015	TARTOZÁS	1 036 354 Ft
OVV Vermögensberatung Általános Biztosítási és Pénzügyi Szolgáltató Kft.	Schmidtné Virág Tímea	510.V.0851/2017	TARTOZÁS	1 104 944 Ft
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.	Schmidtné Virág Tímea	510.V.0769/2017	TARTOZÁS	32 390 Ft
Defactoring Zrt. (59028/17021_VH)	Varga Zoltán	328.V.1234/2017	kölcsönösszeg	146 660 Ft
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V.kerület Önkormányzata	Schmidtné Virág Tímea	180.V.0524/2016	TARTOZÁS	18 040 Ft
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.	Schmidtné Virág Tímea	510.V.1615/2017	TARTOZÁS	21 730 Ft
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.	Schmidtné Virág Tímea	510.V.1805/2017	TARTOZÁS	4 510 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat	Schmidtné Virág Tímea	510.V.0620/2017	TARTOZÁS	7 175 Ft
Intrum Zrt.	Varga Zoltán	0106.V.0146/2015	TARTOZÁS	71 623 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (DCET10008494)	Varga Zoltán	0328.V.0164/2011	kölcsöntartozás	181 824 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Schmidtné Virág Tímea	0328.V.0835/2010	VH ZÁRADÉK	4 579 057 Ft

(98647018)
Nemzeti Útdíjfizetési Szolgáltató Zrt.
Gáncs Gergely
EOS Faktor Zrt.
(F10474235_2001987_20190723_2)
Herceg Erika
Vass Miroslava
MBM Rent Kft.

(korábban: Varga Zoltánné)
Schmidtné Virág Tímea
Schmidtné Virág Tímea
Schmidtné Virág Tímea
(korábban: Varga Zoltánné)
Schmidtné Virág Tímea
Schmidtné Virág Tímea
Schmidtné Virág Tímea
Schmidtné Virág Tímea

510.V.0143/2022
0207.V.1833/2019
328.V.1867/2019

510.V.1125/2024
510.V.0010/2025
510.V.0619/2025

TARTOZÁS
TARTOZÁS
díj

TARTOZÁS
TARTOZÁS
TARTOZÁS

595 000 Ft
6 000 000 Ft
137 827 Ft

18 189 000 Ft
67 610 000 Ft
5 235 122 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 4440 Tiszavasvári, Csokonai utca 23., megnevezése: **Kivett lakóház, gazdasági épület, udvar**, jellege: lakóingatlan,
fekvése, helyrajzi száma: Tiszavasvári belterület 321 hrsz., árverésre kerülő tulajdoni hányad: $1/2 + 1/2 = 2/2$.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Tulajdon jellege: személyi

Fekvése: belterület

Megközelíthetősége: kiépített, portmentes út

Rendeltetése: lakás

Főépület jellemzői: földszintes

Alapozása: tégl

Falazata: tégl

Tetőszerkezete: faszervezet + cserép

Éltkora: 50 év

Állapota: bontásra érett

Alápincézett: nem

Alapterülete: 80 m²

Helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba

A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: padlószőnyeg - mozaik

Fűtése: hagyományos

Közművesítettség: vezetékes víz - villany - csatorna

Az ingatlan becsértéke adó - és értékbizonyítvány által került megállapításra.

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **4 500 000 Ft**,

árverési előleg: **450 000 Ft**,

licitációs díj: **90 000 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: **Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-45122752** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználó neve + 0328.V.0834/2010/370).

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:

4 050 000 Ft.

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

3 150 000 Ft.

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

2 250 000 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 hirdménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról!

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 Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-45122752 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 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

arveres.mbvk.hu internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői meghívóval történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és az árverező felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet bejegyzésével a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltás 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 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 nyilvántartásaiba 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 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 fogantatosító 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.

Nyíregyháza, 2025.12.16.

Dr. Jaksütsz-Szabó Judit
önálló bírósági végrehajtó