



ügyfelfogadás: 2200 Monor, Kiss Ernő utca 3.

posta: 4001 Debrecen, Pf. 707.

adószám: 32341935-1-09 | 09-18-000021

Letéti számlaszám: 10103843-14439300-02004006

Végrehajtói ügyszám(ok): 801.V.0596/2018/367

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

MONOR VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
2200 Monor, Kossuth Lajos utca 78-80.



ÁRVERÉS KIFÜGGESZTÉSEIRÁNTI KÉRELEM

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérőnek (Cégjegyz:01-10-043876, Adósz:12391763-4-44, Statsz:12391763-6499-114-01 Nyilvh.:Fővárosi Törvényszék Cégbírósága), címe: 1138 Budapest, Váci út 135-139. .

Farkas János jogutódai:

(1).Farkas János-jogutód, (születési neve. Farkas János, Született: Kerepestarcsa 1984.07.05., anyja neve: Kupai Mária, személyi száma: 1-840705-2631, 2200 Monor, Thököly Imre u. 6)

(2).Farkas Tamás-jogutód, (Születési neve:Farkas Tamás Született:Kerepestarcsa 1986.08.27. Anyja n:Kupai Mária Személyisz:1-860827-0828, 2200 Monor, Thököly Imre u. 6)

(3).Farkas Mária Anett-jogutód (Születési neve:Farkas Mária Anett Született:Kerepestarcsa 1988.11.28. Anyja n:Kupai Mária Személyisz:2-881128-2193, 2200 Monor, Thököly Imre utca 6.)

(4).Farkas Márió-jogutód (Születési neve:Farkas Márió, Született:Kerepestarcsa 1991.08.14. Anyja n:Kupai Mária Személyisz:1-910814-0518, 2200 Monor, Thököly I. u. 6.)

(5).Farkas Alex-jogutód, (Születési neve. farkas Alex, Született: Budapest 1994.04.10., Anya neve: Kupai Mária, személyisz:1-940410-4404, 2200 Monor, Thököly I. u. 6.)

(6).Farkas Dániel-jogutód (Születési neve. Farkas Dániel, Született: Budapest, 1997.11.21., Anya neve: Kupai Mária, személyisz:1-971121-0053, 2200 Monor, Thököly I. u. 6)

(7).Farkas Richárd-jogutód (Születési neve:Farkas Richárd, Született:Kistarcsa 2000.02.13, Anyja n:Kupai Mária Személyisz:3-000213-2531, 2200 Monor, Thököly Imre utca 6)

(8).Farkas Gergő-jogutód (Születési Neve: Farkas Gergő, született: Kistarcsa: 2000.02.13. Anyja neve: Kupari Mária, Személyisz: 3-000213-0263 2200 Monor, Thököly I. u. 6.)

adósok

A végrehajtást dr. Tamási Attila közjegyző a(z) 11027/Ü/634/2017/1 számú végrehajtási záradékkal rendelte el.

Tisztelt Címzett!

A fenti számú végrehajtási eljárásban az adós ingatlanának árverésen történő értékesítése vált szükségessé. A Vht. 145.§ (1) - (2) bekezdése alapján megkeresem a T. Címzettet, hogy az ingatlanárverési hirdetményt központi internetes honlapján / hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára fügessze ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza.

Megkeresem továbbá az ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Megkeresésem jogalapja a Végrehajtási eljárásról szóló 1994. évi LIII. törvény alábbi bekezdése:

*145. § (1) * Az árverési hirdetményt közzé kell tenni*

a) a bíróságok központi internetes honlapján,

b) az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal, a főpolgármesteri hivatal honlapján,

c) az ingatlanügyi hatóság honlapján.

*(2) * Az árverési hirdetményt az árverésnek a hirdetményben feltüntetett időtartamára kell az (1) bekezdésben meghatározott honlapon hozzáférhetővé tenni.*

*(3) **

*(4) * A végrehajtó bármelyik fél kérelmére gondoskodik arról, hogy az árverést egyéb megfelelő módon is közhírré tegyék.*

*(5) **

Monor, 2025.07.02.

Tisztelettel:

Dr. Kis Dániel
önálló bírósági végrehajtó-helyettes



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

Végrehajtói ügyszám(ok): 801.V.0596/2018/366

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Monor Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője
2200 Monor, Kossuth Lajos utca 78-80.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 98904246),

Farkas János néhai jogutódai: (1).Farkas János-jogutód, (2).Farkas Tamás-jogutód, (3).Farkas Mária Anett-jogutód, (4).Farkas Mária-jogutód, (5).Farkas Alex-jogutód, (6).Farkas Dániel-jogutód, (7).Farkas Richárd-jogutód, (8).Farkas Gergő-jogutód 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 (továbbiakban: Vht.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **Dr. Faragó Zoltánné közjegyző 63/2006** számú határozata alapján **dr. Tamási Attila közjegyző a(z) 11027/Ü/634/2017/1** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **3 053 193 Ft** főkövetelés és járuléakai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
INTRUM Zrt. (716588365)	Farkas Máriaó	801.V.2247/2013	telefonszolg. szerz.	140 513 Ft
INTRUM Zrt. (28674689)	Farkas Tamás	801.V.3699/2013	telefonszolg. szerz.	150 821 Ft
INTRUM Zrt. (82180000390_VH)	Farkas János néhai	801.V.1552/2014	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	60 450 Ft
INTRUM Zrt. (8228700035440_VH)	Farkas Mária Anett	801.V.0717/2018	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	194 785 Ft
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	Farkas János	801.V.0635/2021	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	270 000 Ft
Momentum Credit Pénzügyi Zrt. (751241)	Farkas Máriaó	801.V.1845/2023	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS	139 881 Ft
INTRUM Zrt. (8334200035830)	Farkas János néhai	801.V.0776/2013	kölcsöntartozás	599 287 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Farkas Dániel	725.V.1760/2022	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	465 336 Ft
EOS Faktor Zrt.	Farkas Alex	725.V.0143/2023	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	226 016,- Ft
B2Kapital Magyarország Zrt.	Farkas János	725.V.1505/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	41 067 Ft
EOS Faktor Zrt.	Farkas Tamás	725.V.0709/2018	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	542 507 Ft
OTP Faktoring Zrt. (610758_469120/ 100025602)	Farkas Richárd	801.V.0898/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	947 232 Ft
OTP Faktoring Zrt. (610761_469123/ 100026049)	Farkas Richárd	801.V.0897/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	483 146 Ft
OTP Faktoring Zrt. (610763_469121/ 100025462)	Farkas Richárd	801.V.0899/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	1 701 519 Ft
OTP Faktoring Zrt. (610760_469122/ 100026040)	Farkas Richárd	801.V.0911/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	479 576 Ft
Inhold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (261008_VH)	Farkas Máriaó	801.V.1028/2024	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	233 883 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98590104)	Farkas Tamás	801.V.1744/2013	kölcsöntartozás	244 578 Ft
EOS Faktor Zrt.	Farkas János	725.V.1262/2024	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	274 313 Ft
Econoserve Management Zrt. (2163207, L57670-001)	Farkas János néhai	801.V.0007/2012	kölcsöntartozás	848 044 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (F11414943)	Farkas János néhai	801.V.4819/2013	HITELSZERZŐDÉS	182 953 Ft
Dunacorp Faktorház Zrt.	Farkas János néhai	801.V.1246/2019	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	249 118 Ft
INTRUM Zrt.	Farkas Dániel	725.V.0096/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	372 613 Ft
INTRUM Zrt.	Farkas Dániel	725.V.2023/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	111 632 Ft.
INTRUM Zrt. (8408800028730_VH)	Farkas Máriaó	801.V.1990/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	113 259 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2200 Monor, Thököly Imre u. 6.**
megnevezése: **Kivett lakóház, udvar,**
fekvése: **MONOR BELTERÜLET**
helyrajzi száma: **6974/1.**
tulajdoni hányad: **8/16 (1/2),**
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **407 m2 alapterületű ivett lakóház, udvar**

A tulajdoni lap és az adó- és értékbizonyítvány adatai alapján:

az ingatlan alapterülete: 407 m2. Az építmény jellemzői: földszintes, 60 m2 alapterületű, gyenge állapotú lakóépület (falazata:tégla). Az ingatlan közművesítettsége: villany, csatorna. Fűtése: hagyományos.

A fent leírtak és a közzétett fényképfelvételek tájékoztató jellegűek, a licitálást megelőzően győződjön meg az ingatlan állapotáról!

Vht. 136.§ (2) "Nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos tulajdonjogát a haszonélvezeti jog – függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be van-e jegyezve –, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős, vagy ha azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették."

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 000 000 Ft,**

árverési előleg: **600 000 Ft**

licitküszöb: **120 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **100/100/100%-a**, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt. 10103843-14439300-02004006.**

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.07.14.-tól 2025.09.12. 15:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

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

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.07.14.	2025.08.03. 15:00	6 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.08.03. 15:00	2025.08.23. 15:00	6 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.08.23. 15:00	2025.09.12. 15:00	6 000 000 Ft.

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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény nem volt elérhető a felhasználók számára

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. 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 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.mbv.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.

Hatósági felhívás

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint **megkeresem 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 lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Monor, 2025.07.02.

Tisztelettel:

Dr. Kis Dániel
önálló bírósági végrehajtó-helyettes