



1.953-1/2026.

Végrehajtói ügyszám(ok): 17.V.0564/2011/150

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Követelés: 2026.04.24.

MEZŐBERÉNY VÁROS POLGÁRMESTERI

HIVATALA

5650 Mezőberény, Kossuth tér 1.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: DCET10010248),

Darócz Károly 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Pesti Központi Kerületi 13.Pk.172940/2009/1.** számú határozata alapján a(z) **Pesti Központi Kerületi a(z) 0101-VI.Vh.36075/2010** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló **646 134 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
EOS Faktor Zrt.	Darócz Károly	17.V.1039/2011	kölcsöntartozás	939 691 Ft
MKK Zrt. (DCET10009816)	Darócz Károly	17.V.0594/2011	kölcsöntartozás	43 119 Ft
Intrum Zrt.	Darócz Károly	17.V.1215/2012	tartozás	1 031 178 Ft
INTRUM Zrt. (817960001737_VH)	Darócz Károly	017.V.1301/2014	díj	246 630 Ft
INTRUM Zrt. (817960001606_VH)	Darócz Károly	017.V.1820/2014	díj	114 414 Ft
INTRUM Zrt. (817920000937_VH)	Darócz Károly	017.V.0148/2015	díj	35 799 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (16.20/49)	Darócz Károly	017.V.0962/2015	kölcsönösszeg	626 141 Ft
INTRUM Zrt. (8313300075120_VH)	Darócz Károly	017.V.1512/2017	kölcsönösszeg	113 293 Ft
MKK Zrt. (V-3132366)	Darócz Károly	017.V.0439/2020	díj	265 497 Ft
INTRUM Zrt. (8386100006260_VH)	Darócz Károly	017.V.0553/2021	díj	276 522 Ft
MKK Zrt. (V-3702845)	Darócz Károly	017.V.0137/2022	díj	84 598 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (52158/475672368)	Darócz Károly	017.V.0106/2024	Kölcsönszerződés	90 000 Ft
Magyar Állam képv.: MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit KFT.	Darócz Károly	017.BV.0010/2025	bekapcsolódás	4 495 285 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5650 Mezőberény, Kérhalom utca 20.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **MEZŐBERÉNY BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **2773.**

tulajdoni hányad: **1/1,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Terület nagysága: 1083 m2. Falazata-tégla, tetőszerkezete-fa, cserép fedéssel. Alapterülete: 100 m2., állapota: közepes. Helyiségei: 2 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba+wc, előszoba. A helyiségek burkolata: mozaik, parketta. Fűtése: gáz. Közművesítettsége: vezetékes víz-gáz- villany-csatorna.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **7 000 000 Ft,**

árverési előleg: **700 000 Ft,**

licitküszöb: **140 000 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: **K&H Bank Zrt, 10402623-26252180-40040000.**

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.

Az árveréshez feltöltött kép kizárólag tájékoztató jellegű, így az ajánlattételt megelőzően szíveskedjenek az ingatlanról, annak állapotáról személyesen meggyőződni. Az ingatlan beazonosítására a helyrajzi szám szolgál.

A végrehajtói irodának nincs információja arról, hogy az árverés alatt álló ingatlan vonatkozásában vízkorlátozás vagy vízdíjhátralék áll-e fenn, így az ajánlattétel előtt vegye fel a kapcsolatot az illetékes vízközmű-szolgáltatóval.

Az árverési előleg és az aktiválási kérelem végrehajtói irodához történő megérkezése legkésőbb az árverés lezárását megelőző 3. munkanapig történhet.

Tájékoztatom, hogy az árverési előleg bármely okból történő visszautalása esetén a Vht.142. § alapján a Vht. 132/F. § (4.) bekezdés szerint az átutalt összegből levonásra kerül az átutalási költség.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.04.25.-től 2026.06.24. 08:00-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	2026.04.25.	2026.05.15. 08:00	7 000 000 Ft.
2. szakasz	2026.05.15. 08:00	2026.06.04. 08:00	7 000 000 Ft.
3. szakasz	2026.06.04. 08:00	2026.06.24. 08:00	7 000 000 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 perccel 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 hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára

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 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 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 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 vagyonnyomtatásának 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 hibáért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen – a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű

Polgármesteri Hivatal, 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 lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Békés, 2026.03.26.

Tisztelettel:

Dr. Timkó Adrienn
önálló bírósági végrehajtó