

Dr. Pauer Sára Márta Végrehajtó Irodája
 Dr. Pauer Sára Márta önálló bírósági végrehajtó
 Adószám: 26393603-1-10
 Ügyfelfogadás: 3200 Gyöngyös, Gyöngyöspatak u. 3/2.
 Hétfő: 08:00-12:00, Kedd: 08:00-12:00
 Jogi képviselőknek: Szerda: 08:00-12:00
 Telefonos felfogadás: Hétfő-Péntek: 08:00-12:00



Postázási cím: 3201 C,
 Tel/fax: (06-37) 783-881 / (06-37) 799-009
 E-mail: pauerstv@gmail.com (elektronikusan aláírt
 küldemények fogadására)
 Weboldal: www.drpausersaramarta.végrehajto-iroda.hu

Végrehajtói letéti számla: 11739030-20051314
 Hivatali kapu: VH0215MBVK

Végrehajtói ügyszám(ok): 215.V.1824/2013/270
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

2026 APR 17

514/20

1709/20

GYÖNGYÖS VÁROS POLG. HIV. JEGYZŐJE
 3200 Gyöngyös, Fő tér 13.

K.M.
2026 APR 17

H812

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

514-478

Euroleasing Pénzügyi Szolgáltató Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: C 24090, CV/2008/13210.),
Izsvák Zsolt 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 **dr. Nagy Ildikó** közjegyző 34012/Ú/30313/2013/4 számú határozata alapján **dr. Nagy Ildikó** közjegyző a(z) 34012/Ú/70350/2013/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 2 362 671 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíms	Törke
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-UH1404000028_1)	Izsvák Zsolt	215.V.0553/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	5 345 533 Ft
Euroleasing Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (C 24120, CV/2008/13212.)	Izsvák Zsolt	215.V.0097/2014	kölcsönösszeg	2 294 315 Ft
OTP Faktoring Zrt. (MBLC10/007184 1000158446)	Izsvák Zsolt	215.V.1314/2014	megtérítési igény	9 225 564 Ft
K & H Bank Zrt.	Izsvák Zsolt	215.V.0544/2019	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	vh. ktg. erejéig

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 3200 Gyöngyös, Kenyérgyár út 60., megnevezése: kivett lakóház udvar,
 fekvése: GYÖNGYÖS BELTERÜLET, helyrajzi száma: 3739,
 tulajdoni hányad: 1/2 + 1/2 = 1/1,
 jellege: lakóingatlan.

Ügyvezetői időpontja: 2026.04. hó. 04. nap
 Előzetes időpontja: 2026.06. hó. 04. nap
 Észrevételi nem érkezett.
 Gyöngyös,év..... hó..... nap

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Kivett lakóház, udvar. Alapterülete: 811 m².

Megközelíthetősége: kiépített portmentes út. Rendeltetése: lakás.

Főépület jellemzői: földszintes, készültégi foka 100%, alapozása beton, falazata téglá, életkora kb. 20 év, állapota jó; Tetőszerkezet: cserép.

Alapterülete 180 m². Az épületben lévő lakások száma 1 db. Lakás helyiségei: 3 szoba, 1 gardrób+tusoló, 1 konyha+étkező, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 wc, 1 előszoba, 1 közlekedő, 1 mosókonyha. Egyéb: garázs feletti lakrész 40nm + 20 nm irodarész.

A főépület fűtése hagyományos, közművesítetttsége:

vezetékes víz, gáz, villany, csatorna.

Melléképület:

44 nm alapterületű garázs, téglá falazat, állapota jó.

Az ingatlan lakóingatlan, -

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada kerül értékesítésre, mivel nem adós tulajdonostárs a Vht. 161.§ (2) bek. szerint kérte az egész ingatlan árverezését. A nem adós tulajdonostársat illető tulajdoni hányad becsértékének loszállíthatósága tárgyában a tulajdonostárs nyilatkozata, az értékesítés egyéb részleteiről a Vht. 161.§ (3) bekezdésben foglalt szabályok az irányadók.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 122 666 000 Ft,

árverési előleg: 12 266 600 Ft,

licitkűszöb: 1 227 000 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: OTP Észak-keleti r., Gyöngyös, 11739030-20051314.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi

karaktorsorozatot 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: 2026.04.21.-től 2026.06.20. 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	2026.04.21.	2026.05.11. 15:00	122 666 000 Ft.
2. szakasz	2026.05.11. 15:00	2026.05.31. 15:00	122 666 000 Ft.
3. szakasz	2026.05.31. 15:00	2026.06.20. 15:00	122 666 000 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. Tájékoztatatom 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 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 nappal 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 hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetésben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti 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 hirdetések 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 valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetésekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban 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 hibáért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetésben 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 magánokirattal bejelenti(k) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan előárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtható, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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 díjtarozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetés nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés

közíróvételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetésny közíróvételétől a licitnapló lezárásáig történő közíróvételhez (közíróvételí idótartam) fűződik. ínem tekinthető közíróvételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetésnyek nyilvántartása a közíróvételí idótartam 10%-át meghaladó idótartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetésnyek nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlatíttel idótartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat ítteléhez 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 illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelem alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljűró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál íttelbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-keleti r., Gyöngyös, 11739030-20051314 számú végrehajtói íttelí számlára és az előleg a íttelí számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közíróvételí az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkűszöb összegével az előzőleg közíróvételí vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának idópontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverező, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszíti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói íttelí számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszíti.

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig tartó halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolta teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárát nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogadó bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverezés írtelí hirdetésny kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetésnyek nyilvántartásából az árverési hirdetésnyt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlatíttelí feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ísmételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetésnyek nyilvántartásában elérhető a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ísmételt megállapítása írtelí kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése írtelí hirdetésnyét az elektronikus árverési hirdetésnyek nyilvántartásából, a becsérték ísmételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közíróvételí az ísmételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés írtelí új hirdetésnyt. Ha a kérelem beérkezésének idópontjában az árverési hirdetésny már közíróvételíre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ísmételt megállapítása írtelí.

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 fogadó bíróságnak címezve. Az ílletekekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Ítv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás ílleteke 15.000 Ft, amelyet az Ítv. 74. § alapján a Bírósági Fízetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az ílletekes bíróság eljárásí ílletek beszedésí számlájára, vagy készpénz-átutalásí megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint ílletekes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) ílletekes Polgármesteri Hivatalt, és ingatlanügyí hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok Központi honlapján az ingatlanárverési hirdetésnyt a hirdetésíttelí tábláján a vételi ajánlatíttelí idótartamára tégyé közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az ílletekes ingatlanügyí hatóságot, hogy az árverés kítűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Gyöngyös, 2026.04.16.

Balla Gábor
önálló bírósági végrehajtójelölt

