

Jászka Juszti Végrehajtói Irodája

dr. Jászka Juszti önálló bírósági végrehajtó

Cím: 4800 Vásárosnamény, Rákóczi U 42

Adósz.:14147694-1-15

Tel./fax:06-45/470-139 (minden munkanap 08.00-12.00)

E-mail: vh.0110@mbvk.hu

Hivatali kapu: JJVH

KRID: 147683765



Fogadónap:

Hétfő: 08:00-12:00 (j.)

Kedd: 08:00-12:00 (általános)

Szerda: 08:00-12:00 (telefonos egyeztetést követően)

Kézbiztosítási ügyek átvétele a címzettek által:

Hétfő:08:00-12:00, Szerda: 08:00-12:00

EÁR regisztráció: Hétfő:08:00-12:00, Szerda: 08:00-12:00

Letéti banksz.:K&H Bank

Zrt.10404481-50494952-50561027

Elektronikusan aláírta:

Dr. Csonka József

2026 APR. 07

Kassza Á. nével.

2026 -04- 07

Végrehajtói ügyszám(ok): 0110.V.1112/2012/122

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



2D48448

Záradék

Határidő elvárás: 2026. 04. 07.

Határidő elvárás: 2026. 04. 09.

Határidő elvárás: 2026. 06. 02.

Vásárosnamény.

dátum

dátum

Helyszám

101 3005-1112/122

Eladó:

Kassza Á. nével.

Vásárosnaményi Közös
Önkormányzati Hivatal
4800 Vásárosnamény, Tamási
Á. u. 1.**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: DCET10014141), 01-10-043319, nyilvántartó:cégbíróság,

Jónásné Lakatos Julianna (korábban:Seres Sándorné) 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 Bíróság Pk.169261/2006 számú határozata alapján a(z) PESTI KÖZPONTI KERÜLETI Bíróság a(z) 53882/2011 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló 68 351 Ft főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)AdósÜgyszámKöv.jogcímeTőke

Dijbeszedő Faktorház Zrt.

(43071309819002)

Jónásné Lakatos Julianna

(korábban:Seres Sándorné)

0110.V.0321/2010

kölcsöntartozás

82 745 Ft

INTRUM Zrt.

(827150000386)

Jónásné Lakatos Julianna

(korábban:Seres Sándorné)

0110.V.1113/2012

kölcsöntartozás

108 324 Ft

EOS Faktor Zrt.

Magyar Cofidis Bank Zrt.

(43075156609002)

Seres Sándor

Seres Sándor

0110.V.1540/2007

0110.V.0328/2008

kölcsöntartozás

kölcsöntartozás

104 431 Ft

153 764 Ft

Telenor Magyarország Zrt. (korábban: Pannon

GSM Zrt.)

(24971849)

Seres Sándor

0110.V.0531/2009

számlatartozás

153 369 Ft

Magyar Cofidis Bank Zrt.

(43075156609100)

Seres Sándor

0110.V.0804/2008

kölcsöntartozás

108 831 Ft

Magyar Cofidis Bank Zrt.

(43075156609001)

Seres Sándor

0110.V.0805/2008

kölcsöntartozás

56 844 Ft

E.ON Energiaszolgáltató Kft.

(VT/27947/VH)

Seres Sándor

0110.V.2963/2012

DÍJ

175 952 Ft

INTRUM Zrt.

(8365700012090_VH)

Jónásné Lakatos Julianna

(korábban:Seres Sándorné)

110.V.2914/2020

díj

373 776 Ft

INTRUM Zrt.

(8386100004560_VH)

Jónásné Lakatos Julianna

(korábban:Seres Sándorné)

110.V.2257/2021

díj

144 969 Ft

INTRUM Zrt.

(8386300015860_VH)

Jónásné Lakatos Julianna

(korábban:Seres Sándorné)

110.V.2273/2021

díj

202 304 Ft

INTRUM Zrt.

(8358700000410_VH)

Jónásné Lakatos Julianna

(korábban:Seres Sándorné)

110.V.0406/2020

díj

100 835 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4800 Vásárosnamény, Nefelejcs utca 17/1., megnevezése: családi ház,

fekvése: Vásárosnamény belterület, helyrajzi száma: 2258.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, családi ház, szobák száma:3, az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, Építészeti korlátozás, a meglévő lakóépületének hátsó traktusát tartószerkezeti szakértői vélemény alapján állítsák helyre vagy bontsák le.

Az ingatlan , beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **3 500 000 Ft**,
árverési előleg: **350 000 Ft**,
licitkűszöb: **70 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **K&H Bank Zrt. 448 Vásárosnamény, 10404481-50494952-50561027**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.04.09.-tól 2026.06.08. 12:00-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	2026.04.09.	2026.04.29. 12:00	3 150 000 Ft.
2. szakasz	2026.04.29. 12:00	2026.05.19. 12:00	2 450 000 Ft.
3. szakasz	2026.05.19. 12:00	2026.06.08. 12:00	1 750 000 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 esetekben – 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 az 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 beköthető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan felvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverési 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 előárverzési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárverési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverési jogok közötti sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverésre jogosult vesz részt és az egy illyik a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja az előárverési jogát, a többi előárverésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési írtel során a végrehajtás alá vont ingatlan megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlan terhelheti törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzve. 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 árverési írtel követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlanval szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtó 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 ingatlanval kapcsolatban felleltöltött képfelvitel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tényt a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A felleltöltött képfelvitellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelviteléhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelviteltől elrthet. 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 hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránti intézkedő végrehajtás vagy a leírásról a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáról, minőségéről, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiról, hiányosságairól vállalt felelősséget. Tájékoztatom 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 bejelentik(i) illetőleg leír(i) az árverés elmulasztását, 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.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás úján behajtandó, az érdeklendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatások azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseket - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárás során - a tulajdonjogot szerző árverési vevő is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlan érintő vízmű-szolgáltatás felüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, 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 visszalállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

A Vht. 145. A. § alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés kihirdetése után fűződik jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közvetlen időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama 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 tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult és e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvitelét, aki az Elektronikus Árverési Rendszerben 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 törvényes végrehajtónál kérhető. "Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor - az árverés szakaszának befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezett, vagy átutalta a K&H Bank Zrt. 448 Vásárosnamény, 10404481-50494952-50561027 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlantervezés engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlantervezési 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 közzéteszi 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 közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

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

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobbszege 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 irányadóak, azaz, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként meggett akkor a különbözöttet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtási foganatosító bíróság öt a különbözött 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 iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

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 ingatlantervezésről (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 elérhető a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerinti a becsérték ismételi megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverése iránti hirdetményeit az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételi 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 ismételi megállapítása iránti.

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 tehető. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást fogantató bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (3) 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 beszámoló 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 a(z) 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 lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Vásárosnamény, 2026.04.02.

dr. Csonka József
önálló bírósági végrehajtó helyettes

