

Jászkai Jusztin Végrehajtói Irodája

dr. Jászkai Jusztin 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: JJVHI

KRID: 147683765

**Fogadónap:**

Hétfő: 08:00-12:00 (jogi képv. részére)

Kedd: 08:00-12:00 (általános)

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

Kézbesítési 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.10404481-50494952-50561000

Kour A.

2026 APR. 09
Tnc

Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal
4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.
2026 -04- 13
IKT szám: 1511 3094-11 2026
Elbíráló: Kour A.

Végrehajtói ügyszám(ok): 0110.V.0463/2008/112

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



2D4A96E

Záradék

A határozat érkezett 2026. 04. 13.

Külfüggesztés napja 2026. 04. 15.

Levelezési napja 2026. 06. 02.

Vásárosnamény dátum

Vásárosnaményi Közös
Önkormányzati Hivatal4800 Vásárosnamény, Tamási
Á. u. 1.**eljárás INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: K3 3412/Kjő/332/2004), 01-10-043876, nyilvántartó:cégbíróság, Varga István adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, 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) Vásárosnaményi Járásbíróság K3 3412/Kjő/332/2004 számú határozata alapján a(z) Vásárosnaményi Járásbíróság a(z) 186/2008 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló 1 010 457 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jelcíme</u>	<u>Tőke</u>
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (dce110010958,dce110010959,dce110010960)	Varga István	0110.V.0322/2010	kölcsöntartozás	469 010 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (TRV_V15971_506/2018_vh)	Varga István	110.V.1808/2018	díj	224 309 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10517979_702749540_20180424_2)	Varga István	110.V.2472/2018	díj	53 585 Ft
INTRUM Zrt. (8300100067850_VH)	Varga István	110.V.2592/2018	díj	102 299 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10402834_4000002101_20180918_2)	Varga István	110.V.4112/2018	díj	307 098 Ft
INTRUM Zrt. (8334800085540_VH)	Varga István	110.V.4038/2018	díj	263 817 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11100514_4000002101_20181213_2)	Varga István	110.V.0535/2019	díj	22 549 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (0020131640-690000176015-7400-20240506-FM)	Varga István	110.V.1028/2024	költség	50 192 Ft
NAV	Varga István	110.BV.0002/2026	adó tartozás	174 869 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4800 Vásárosnamény, Széchenyi István utca 29/2., megnevezése: családi ház,

fekvése: Vásárosnamény belterület, helyrajzi száma: 1186.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, családi ház, fűtés:gázfűtés, az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, az ingatlanon lévő lakóház egy ikerház fele, amely az 1990-es évek közepén épült

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 5 600 000 Ft,

árverési előleg: 560 000 Ft,

licitküszöb: 112 000 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. 448 Vásárosnamény, 10404481-50494952-50561027.**

Az átutalási megbízás közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karakterozót 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: 2026.04.09.-től 2026.06.08. 14:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbv.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. 14:00	5 600 000 Ft.
2. szakasz	2026.04.29. 14:00	2026.05.19. 14:00	5 600 000 Ft.
3. szakasz	2026.05.19. 14:00	2026.06.08. 14:00	5 600 000 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 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitápló a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző 5 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 licitáplót 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 beklózható állapotban értékesítendő - a lakóingatlan felvétele 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 tulajdonosi lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok közötti sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult vesz részt és az egyik 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 végrehajtó 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 terhelhetetlen törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzve. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzve az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárólag 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 jogokról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételi követlen törlésre nem kerülnek

E körben az ingatlan 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 licitálókat figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlanval kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizár, és a képfelvételhez 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 felhasználókat tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak felmérése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a laj részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáról, minőségéről, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiról, hiányosságairól vállal felelősséget.

Tájékoztatom az adót, hogy amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékat kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyított írásbeli magánolvaslattal bejelentik (k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésére kerülnek úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitáplót lezárja és ezzel az ingatlan előárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitápló lezárása érdekében intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődő árverezőt, 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 vevőre is terjesztik, 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, 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 visszalátásával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet kötelese igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitápló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában 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.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő bejelentés az árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önkormányzati bírósági illetve bírósági illetékes végrehajtónál kérheti. -"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverező nyilvántartásában, akkor - az árverés szakaszainak 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 adataiban amennyiben az árverező az ingatlan kiállítására 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, 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 ingatlantervezése 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 licitápló 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 licitáplóban. 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 licitációs összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitápló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitápló lezárásának időpontjában legnyolc érvényes vételi ajánlatot tartó árverező, mint árverési vevő a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó iródjában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg, ha ezt elmulasztja, elegendő elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslatl támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, elegendő elveszti.

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő 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 azaz, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatát tett meg, akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megfizetni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megfizetésére 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 árverés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitápló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitáplót. Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőre 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 becserkészésmélt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becserkészésmélt megállapításától - végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becserkészésmélt tárgybán hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől - számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételt megállapított becserkészésmélt folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésekor időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becserkészésmélt 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 kérésbéliestől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogás a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást foganatosító bíróságnak címzve. Az illetékekről szóló 1990. évi

XCVIII. törvény (Irv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási költség illetéke 15.000 Ft, amelyet az Irv. 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 értesitem az ingatlan ékvése 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Vásárosnamény, 2026.04.08.

dr. Csonka József
önálló bírósági végrehajtó helyettes

