

**Dr. Nagy Henrik Végrehajtói Irodája**

cím: 1097 Budapest, Illatos út 13. / Illatos Center

levelezési cím: 1476 Budapest, Pf.: 355.

Adószám: 26492111-1-43

Hivatali kapu (KRID): 752548702 Rövid név: NHVH



Félfogadás: Kedd: 08:00

Dr. Nagy Henrik Végrehajtói Irodája

Jogi képviselők részére

Telefonon: H, K, Sz, Cs, P 06.00-12.00

Tel./fax: 06/1/207-8240 / 06/1/207-8241

letéti bankszámlaszám: 10104167-57537149-01000000

Sajgó

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0127.V.2395/2011/99**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Szeghalomi Járási Hivatal Földhivatali Osztály

5520 Szeghalom, Nagy Miklós út 6.

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****Díjbeszedő Faktorház Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: F-595231/1),**Bernáthné Balogh Anikó Róza** 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 **Iván Erika Dr. közjegyző 44017/ü/30192/2011/3** számú határozata alapján **Iván Erika Dr. közjegyző a(z) 44017/ü/70263/2011/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, díjtartozás címen fennálló **21 829 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.**További végrehajtási ügyek:****Végrehajtást kérő (hiv.szám)**OTP Faktoring Zrt.  
(365875\_272015/ 98406798/  
OU-BP-FK-08-T27)EOS Faktor Zrt.  
(F10962679\_715763398\_20160122\_2)REG-FINANCE Zrt.  
(bejegyzéstől függő hatállyal)**Adós**

Bernáthné Balogh Anikó Róza

**Ügyszám**

127.V.2347/2016

**Köv.jogcíme**

kölcsonösszeg

**Tőke**

1 011 676 Ft

Bernáthné Balogh Anikó Róza

127.V.3859/2016

egyéb pénzkövetelés

37 939 Ft

Bernáthné Balogh Anikó Róza

127.V.1374/2016

kölcsonösszeg

16 680 Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **5527 Bucsá, Kísfaludy u. 18.,**  
megnevezése: **Kivett lakóház, udvar,**  
fekvése: **Bucsá belterület,** helyrajzi száma: **696**  
tulajdoni hányad: **1/1,**  
jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **A kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan alapterülete 1223 m2.****Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.**Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 500 000 Ft,**árverési előleg: **150 000 Ft,**licitkülöb: **30 000 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: **MBH Bank Nyrt., 10104167-57537149-01000000.**

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 időponthoz lehet megtekinteni.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.30.-tól 2025.05.29. 13:00-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: |
|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------------|
| <b>1. szakasz</b> | 2025.03.30.       | 2025.04.19. 13:00 | 1 350 000 Ft.                          |
| <b>2. szakasz</b> | 2025.04.19. 13:00 | 2025.05.09. 13:00 | 1 050 000 Ft.                          |
| <b>3. szakasz</b> | 2025.05.09. 13:00 | 2025.05.29. 13:00 | 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 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 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 kíván 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-ban közzétett árverési hirdetményekben 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.

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 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.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, 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 eljáráson 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek 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

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 vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitáció nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben. A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvevőt, 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 elveszti. 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 letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi! Ha a Vbt. 155.§.(1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vbt. 156.§.(1) bek. a) pontja alapján a bíróság a mulasztó árvevőt a végrehajtást foganatosító bíróság a különbözet megtérítésére kötelezi!

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.

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.

## HATÓSÁGI FELHÍVÁS

**dr. Pál Balázs**  
**ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ-HELYETTES**

Hivatali kapun keresztül érkezett

|                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------|------------|
| Békés Vármegyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály Szeghalom |            |
| Kiadás dátuma: 2025-03-11 hó ..... nap                             |            |
| Kiadatszám: 156904                                                 | Melléklet: |
| Előadó:                                                            | Előszám:   |
| Szálljegyzve: ..... i ..... hrsz.                                  |            |

Békés Vármegyei Kormányhivatal

Az elektronikus dokumentumban a feladatokkal együtt tartalmú irat.

2025-03-11

P.H. ....

másolatokhoz nyitandó neve és aláírása

H15

**Dr. Nagy Henrik Végrehajtói Irodája**

cím: 1097 Budapest, Illatos út 13. / Illatos Center

levelezési cím: 1476 Budapest, Pf.: 355.

Adószám: 26492111-1-43

Hivatali kapu (KRID): 752548702 Rövid név: NHVH



Félfogadás: Kedd: 08:00-12:00, szerda: 08:00-12:00

Jogi képviselők részére: Hétfő: 08:00-12:00

Telefonon: H, K, Sz, Cs, P 08:00-12:00

Tel./fax 06/1/207-8240 / 06/1/207-8241

letéti bankszámlaszám: 10104167-57537149-01000000

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0127.V.2395/2011/98**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**ÁTIRAT**

A(z) Iván Erika Dr. közjegyző által 44017/ü/30192/2011/3 számú határozata alapján a végrehajtást elrendelő közjegyző által kiállított 44017/ü/70263/2011/2 számú végrehajtható okirat szerint a(z) Díjbeszedő Faktorház Zrt. (címe: 1117 Budapest, Budafoki út 107-109.) végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: F-595231/1), Bernáthné Balogh Anikó Róza adós (címe: 5527 Bucsa, Kisfaludy utca 18) ellen folyamatban lévő végrehajtási ügyében:

**Tisztelt Hivatal!**

Fenti végrehajtási ügyben közlöm a tulajdonos(ok) adatait:

**Adós**

név: Bernáthné Balogh Anikó Róza

lakcím: 5527 Bucsa, Kisfaludy utca 18,

születési/leánykori név: Balogh Anikó Róza,

születési hely, idő: Karcag, 1964.11.05.,

anyja neve: Seres Róza

személyi azonosítója : 1-900603-7121

Kérem az árverés kitűzés tényének feljegyzését.

Tisztelettel:

Budapest, 2025.03.10.

**dr. Pál Balázs**

**ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ-HELYETTES**

Kapják(1):

(1) Dr. Nagy Henrik Végrehajtói Irodája 1097 Budapest, Illatos út 13.(akta)

Hivatali kapun keresztül érkezett

|                                                                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| Békés Vármegyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály Szeged |                 |
| Iktatás dátuma: 2025-03-11 hétfő                                |                 |
| Iktatószám: 156904                                              | Melléklet: 1 db |
| Előadó:                                                         | Előszám:        |
| Szálljegyzve: 3000 696 hrsz.                                    |                 |

|                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------|--|
| Békés Vármegyei Kormányhivatal                                    |  |
| Az elektronikus dokumentum 2025-03-11-én készült a tartalmú irat. |  |
| 20.....                                                           |  |
| PH. ....                                                          |  |
| másolat készítője: HIR és aláírása                                |  |