

Ádám és Hideggy-Molnár
Végrehajtói Iroda
dr. Hideggy-Molnár Dániel Attila
önálló bírósági végrehajtó
Cím: 3360 Heves, Erzsébet tér 3.
Adószám.: 14701711-1-10
KRID: 161551184
Hivatali kapu: VH0219

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal
egyező tartalmú írat.

Kelt: 2025. Szeptember 3.



Üg.

Elektronikus aláírás:
Dr. Hideggy-Molnár Dániel Attila

Szignó

Időpont: 8.00-12.00.

Telefonos ügyfélfogadás: hétköznap 8.00.-12.00.

(jogi képviselők részére: szerda 8:00-12:00.

Tel: 06-30/9980498

E-mail: vh.0219@mbvk.hu

Létféti bankszámlaszám: 11739047-20018009

Végrehajtói ügyszám(ok): 219.V.1014/2010/357 (csatolt ügy(ek): 219.V.0161/2007 KM Szigma Kft, 219.V.0162/2007 KM Szigma Kft, 219.V.1647/2012 KM Szigma Kft(hívsz: GyM/2012/23/vh/DIné), 219.V.0714/2013 TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hívsz: 7029-10.a), 219.V.0891/2013 INTRUM Zrt.(hívsz: 819540001100_VH), 219.V.1382/2017 INTRUM Zrt.(hívsz: 8306400078740_VH))
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Heves)

3360 Heves, Szabadság u. 1.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL			
Erkezett:	Főosztályvezető:		
Elj. szám:	Hevesi osztály:		
Lapszám:	Megj. szám:	Ügyintéző: B27	
Idetartás:	Melléklet:		
Idetartás szám:	Fogadás dátuma:		

SIGMA FAKTORING Zrt végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),

Dobos Istvánné 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.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a végrehajtást kérő kérelmének megfelelően, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) Hevesi Járásbíróság 6.PK.50.201/2009/1 számú határozata alapján a(z) Hevesi Járásbíróság a(z) 1005-7.VH.346/2010/1 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsön címen fennálló 255 689 Ft főkövetelés és járuléai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
KM Szigma Kft	Dobos Istvánné	219.V.0161/2007	kölcsöntartozás	292 545 Ft
KM Szigma Kft	Csáti Andrásné	219.V.0162/2007	kölcsöntartozás	292 545 Ft
KM Szigma Kft (GyM/2012/23/vh/DIné)	Dobos Istvánné	219.V.1647/2012	KÖLCSÖNÖSSZEG	274 504 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (7029-10.a)	Dobos Istvánné	219.V.0714/2013	KÖLCSÖNÖSSZEG	1 589 659 Ft
INTRUM Zrt. (819540001100_VH)	Dobos Istvánné	219.V.0891/2013	TELEFONSZOLG.SZERZ.	410 469 Ft
INTRUM Zrt. (8306400078740_VH)	Dobos Istvánné	219.V.1382/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	110 935 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 3360 Heves, Május 1. utca 54, megnevezése: Kivett lakóház, udvar,

fekvése: Heves Belterület, helyrajzi száma: 2354.

tulajdoni hányad: 5/6 + 1/6 = 1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: A építmény jellemzői: Tulajdoni jellege: személyi, Fekvése: belterület (periférikus), Megközelíthetősége: kiépített, portmentes út, Rendeltetése: lakás. A főépület jellemzői: Földszintes, Készültségi foka: 100 %, Alapozás: beton, Szigetelése: teljes értékű, Falazata: vályog, Tetőszerkezete: cserép (közepes állagú), Életkora 70 év, Állapota: közepes, Aláépített: nem, Alapterülete: 80 m². Helyiségei: 4 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előszoba, 1 WC, A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: beton, parketta, Fűtése: egyéb:vegyes, Közművesítettsége: víz, gáz, villany, csatorna.

Az ingatlan adatait a végrehajtó az illetékes önkormányzat által közölt Adó-és értékbizonyítvány alapján tüntette fel az ingatlan árverési hirdetményen.

Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról!

Arról, hogy a közművek üzemelnek vagy leszerelésre kerültek a végrehajtó nem rendelkezik információval.

A 2011.évi CCIX. törvény 51.§.(5) bek.- ha a víziközmű-szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználási hely tekintetében az 58.§.(1)bek. szerint járhat el.

Tájékoztatjuk az árverési ajánlattevőt, hogy amennyiben az ingatlanon vízszolgáltatást létesítettek és annak szolgáltatási helyén díjtartozás merül fel, ebben az esetben a bírósági végrehajtónak a követelés fennállásáról valamint a díjtartozás mértékéről nincs tudomása. A regisztrált árverező ezen tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra.

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

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **8 000 000 Ft**,
árverési előleg: **800 000 Ft**,
licitációs díj: **160 000 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., Heves, 11739047-20018009**.

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.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.09.19.-től 2025.11.18. 11:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

13/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 26. § (1) alapján az árvevő a felhasználói nevének és jelszavának meghatározott árverés tekintetében történő aktiválását az elektronikus árverési rendszer felületén - az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal - kérheti. Ellenkező esetben a kérelem elutasításra kerül.

Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.09.19.	2025.10.09. 11:00	8 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.10.09. 11:00	2025.10.29. 11:00	8 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.10.29. 11:00	2025.11.18. 11:00	8 000 000 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. Tájékoztatotam a feleket, egyben felhívom az árvevők 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 elidegenítésekre 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 ingatlammal 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 valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben 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*

Hatósági felhívás

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem az 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.

Heves, 2025.09.05.

dr. Hideggy-Molnár Dániel Attila
önálló bírósági végrehajtó



HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK:

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolat készítésének időpontja: az elektronikus tanúsítvány szerint.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja

