



Az ingatlan becserétkelés/kiküldési ára: 81 000 Ft,  
árverési előleg: 8 100 Ft,  
licitációs díj: 2 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában történő legálacsonyabb ajánlat a kiküldési ár 90/70/50%-a, melynek összegét illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.  
A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Észak-keleti r., Héves, 11739047-20018009.  
Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karakterizátort és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

**Vételei ajánlattétel időtartama: 2026.03.25.-től 2026.05.24. 09:00-ig.**

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

**13/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 26. § (1) alapján az árverező a felhasználói nevek és jelszavak meghatározott árverés tekintetében történő aktivitását az elektronikus árverési rendszer felületén - az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legálább 3 munkanappal - kérheti. Ellenkező esetben a kérelem elutasításra kerül.**

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legálacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2026.03.25.	2026.04.14. 09:00	72 900 Ft.
2. szakasz	2026.04.14. 09:00	2026.05.04. 09:00	56 700 Ft.
3. szakasz	2026.05.04. 09:00	2026.05.24. 09:00	40 500 Ft.

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

Az árverés (licitációs) a vételi ajánlattétel időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vh. 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 arfóit érkeztet-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződők, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatóm 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 licitáció a Vh. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, továbbá ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakaszának a vételi ajánlattételről számlított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitációt automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezáras időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételétől időtartam hány százalékaiban 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 feldarabolásának céljából az árverésen győztesen az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit elővásárlási jognak kell tekinteni. Ha tulajdonosként kíván elővásárlási jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem régebbi birtelas tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés során a különböző jogszabályokon alapuló elővásárlási jogok közötti sorrend is megmarad nem érvényesül. Ha az árverésen több elővásárlásra jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja elővásárlási jogát, a többi elővásárlásra jogosult ugyanazon összegű vételi ajánlat vonatkozásában elővásárlási jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlan megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vh. 137. § (1) bekezdése szerinti terhek terheltetik. E körben a Vh. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlan terhelhetetlenül törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzve. 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 behatárolására feljegyzett tények az árverési vételt követően törlesre 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 licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásba az ingatlanmal kapcsolatban felírtott **képfelvételek kifejezetten tájékoztató jellegű**, mely tényt a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A felírtott képfelvételek kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapot a képfelvételek elterhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési iktató terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásba bejegyzett, illetve a rendszerben közölt adatok valódiságát a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közölt árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztató anyagokban az árverésre meghirdetett végrehajtó adatainak felülvizsgálata nem jelenti a végrehajtó tulajdonosságának teljes körű ismertetését, a közzététel iránti intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a végrehajtó a végrehajtó fizikai, műszaki állapotát, minőségét, továbbá a végrehajtóval 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.

Tájékoztatóm az az adós, hogy amennyiben a jelen hirdetményben a jelen hirdetményben felüntetett valamennyi követelést és járulékat kizárólag eljáró végrehajtónál megfizetni vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelentik) illetőleg kettő(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárást) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi



#### 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.

Héves, 2026.03.12.

dr. Hídeghy-Molnár Dániel Attila  
önálló bírósági végrehajtó