

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

2026. MAJ. 11

Dau



Elektronikus aláírás:
Dr. Hideggy-Molnár Dániel Attila

Üg.

Szigno

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
Letéti bankszámlaszám: 11739047-20018009

Végrehajtói ügyszám(ok): 219.V.1895/2021/293 (csatolt ügy(ek):219.V.1565/2017 Magyar Telekom Nyrt.(hivsz:VH292104), 219.V.0283/2018 Heves Vármegyei Vízmű Zrt.(hivsz:3798/208641HeVH), 219.V.1147/2020 Pannon 2005 Faktor és Hitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hivsz:V-2219687), 219.V.1894/2021 Pannon 2005 Faktor és Hitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 219.V.2351/2022 Momentum Credit Zrt., 219.V.0474/2023 GEMINI Pénzügyi Zrt., 219.V.2413/2023 InHold Zrt.(hivsz:212576_VH), 219.V.0310/2024 OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 219.V.0729/2025 EOS Faktor Zrt.(hivsz:F11739975_20502855_20241212_2))
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Heves)
3360 Heves, Szabadság u. 1.

Az elektronikus dokumentumban foglaltakra
egyező tartalmú irat

Kelt: 2026. MAJ. 11

ügyintéző

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Pannon 2005 Faktor és Hitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő (hivatkozási száma: UFHB03000414), **Pusoma Tímea** 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 hirdetemény 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 33019/N/313/2021** számú határozata alapján a(z) **Hevesi Járásbíróság a(z) 33019/N/313/2021** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **7 674 167 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

GEMINI Pénzügyi Zrt.
EOS Faktor Zrt. (F11739975_20502855_20241212_2)
InHold Zrt. (212576_VH)
Magyar Telekom Nyrt. (VH292104)
Heves Vármegyei Vízmű Zrt. (3798/208641HeVH)
Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt. (V-2219687)
Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt.
Momentum Credit Zrt.
OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt.

Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
PUSOMA TÍMEA	219.V.0474/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	1 024 912 Ft
Pusoma Tímea	219.V.0729/2025	Távközlési szolg. szerz.	101 256 Ft
Pusoma Tímea	219.V.2413/2023	Villamosenergia szolg. szerz.	159 881 Ft
Pusoma Tímea	219.V.1565/2017	TELEFONSZOLG.SZERZ.	68 422 Ft
Pusoma Tímea	219.V.0283/2018	Víz- és csatornadíj szolg. szerz.	106 869 Ft
Pusoma Tímea	219.V.1147/2020	TELEFONSZOLG.SZERZ.	145 007 Ft
Pusoma Tímea	219.V.1894/2021	KÖLCSÖNTARTOZÁS	1 140 732 Ft
PUSOMA TÍMEA	219.V.2351/2022	KÖLCSÖNTARTOZÁS	2 965 036 Ft
Pusoma Tímea	219.V.0310/2024	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZ.	579 891 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3283 Tarnasadány, Táncsics M. út 7.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,
fekvése: **TARNAZSADÁNY BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **591**.
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Érk.szám:	Főosztályvezető:
Méret:	Határidő:
Íktatás:	Hiv.vez. aláírás:
Íktatószám:	Ügyintéző: Tőcs
	Határidő:
	Fő.vez. aláírás:

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **A 60 éves főépület földszintes, falazata szilikát, tetőszerkezete pala. Az épületben 5 helyiség található, melyek padlóburkolata beton. Fűtése hagyományos, közművesített, vezeték víz, villany.**

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

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 tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 4 000 000 Ft,

árverési előleg: 400 000 Ft,

licitkűszöb: 80 000 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: 2026.05.21.-től 2026.07.20. 15:00-ig.

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

13/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 26. § (1) alapján az árverező 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	2026.05.21.	2026.06.10. 15:00	4 000 000 Ft.
2. szakasz	2026.06.10. 15:00	2026.06.30. 15:00	4 000 000 Ft.
3. szakasz	2026.06.30. 15:00	2026.07.20. 15:00	4 000 000 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. 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 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 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 ingatlan terhelheti törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. 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 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 hirdetések 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 nyilvántartásába 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*

2026. MÁJ. 11

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 terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást foganatosító bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) 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 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 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 lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Heves, 2026.05.08.

dr. Hideggy-Molnár Dániel Attila
önálló bírósági végrehajtó

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Erközzelt:	Főosztályvezető:
Érk.szám:	Keleándó:
Lapszám: (10) / (10)	Hírv.vez. aláírás:
Időlejárás: 2026. MÁJ. 11	Ügyintéző:
Időlejárás szám:	Keleándó:
	Fő.vez. aláírás:

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

Kelt.: 2026. MÁJ. 11

.....
ügyintéző