

Dr. Nagy Ádám Dávid Végrehajtói Irodája

Dr. Nagy Ádám Dávid önálló bírósági végrehajtó
5100 Jászberény, Dózsa György út 38.
Levélcím: 5101 Jászberény, Pf.: 168.
Kinevezési okirat: SZTFH/3284-78/2023
Adószám: 32336216-1-16
Hivatali kapu azonosító: **VH0301MBVK**
VIEKR azonosító: **VHI-0334**



Ügyfélfogadás: 5100 Jászberény, Dózsa György út 38.
Hétfő: 08.00-12.00 Kedd: 08.00-12.00
Kizárólag jogi képviselő: Szerda: 08.00-12.00
Általános telefonos tájékoztatás:
hétfő-péntek: 08.00-12.00
Telefon: **06-57/ 562 900**
Letéti számlaszám: 10104260-02386900-03003004

Végrehajtói ügyszám(ok): 301.V.8347/2024/296 (Régi ügyszám: 031.V.1567/2006)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Dr. Nagy Ádám Dávid Végrehajtói Irodája
5100 Jászberény, Dózsa György út 38.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: SZW96/215),

Barányi Jánosné 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 a(z) **Jászberényi Járásbíróság PK.50-426/2006** számú határozata alapján a(z) **Jászberényi Járásbíróság** a(z) **1102-8.VH-889/2006** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsönszerződésből eredő tartozás címen fennálló **921 056 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Jászberény Városi Önkormányzat	Barányi Jánosné	301.BV.0008/2025	zálogjogosulti bekapcsolódás	287 090 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5100 Jászberény, Tavasz u. 6.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **Jászberény, belterület, helyrajzi száma: 1033.**

tulajdoni hányad: **1/1,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **170 m2 területű ingatlan, a városközpontjához közeli saroktelek, a telken hosszanti elrendezésű lakóház és melléképület. Az ingatlanon egy földszintes kivetelű, több ütemben épült hagyományos vályog és kis részben téglafalazatú, telekhatárra épített családi ház, valamint egy főépülettel egybeépített melléképület található. Az épület pontos kora nem ismert kb 80-100 éves lehet. Műszaki állapota: elhanyagolt, erőteljesen lelakott.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

EREDMÉNYES ÁRVERÉS ESETÉN A KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓKKAL KÖTENDŐ ÚJ SZERZŐDÉSEK A SZOLGÁLTATÓK SAJÁT SZABÁLYOZÁSA ALAPJÁN TÖRTÉNIK. A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS ERRE NEM TERJED KI.

Az ingatlanról készült fényképfelvétel csak tájékoztató jellegű. Az árverésen történő részvétel esetén az ingatlan személyes szemrevételezése ajánlott.

KÉREM A TISZTELT ÉRDEKLŐDŐKET, HOGY AJÁNLTATÉTEL ELŐTT AZ INGATLANRÓL SZEMÉLYESEN GYŐZŐDJENEK MEG!

A vízszolgáltatási szerződésre a Pécsi Törvényszék 2.Gf.20.032/2019/6. ítélete irányadó.

Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyen lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 256 333 Ft,**

árverési előleg: **625 633 Ft,**

licitküszöb: **125 000 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: **MBH Bank Nyrt., 10104260-02386900-03003004.**

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: 2025.10.31.-tól 2025.12.30. 14:00-ig.

11 8 9 0 2

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:
1. szakasz	2025.10.31.	2025.11.20. 14:00	6 256 333 Ft.
2. szakasz	2025.11.20. 14:00	2025.12.10. 14:00	6 256 333 Ft.
3. szakasz	2025.12.10. 14:00	2025.12.30. 14:00	6 256 333 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 5 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 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 eljárásán 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 díjtartozásának, 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 közhírre tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek 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 <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói

nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvánlathatóságba bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadja. Az árverezők elektronikus nyilvánlathatóságba történő bejegyzés és az adatnyilvántartásba bejegyzésnek igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági ill. elve történyszéki végrehajtónál kérhető. – "Ha a vételi ajánlatot nem kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvánlathatóságban, akkor – az árverés szakaszának befejeződését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelem alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválva amennyiben az árverező az ingatlan kiküldési ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétele helyezett, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 10104260-02386900-03003004 számu végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán szűkülésig, hogy az ingatlanaszűzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitálási lezárásáig az aktivált felhasználói névnek 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 közlést is az árveréshez tartozó licitápióban. Nem teszi közé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem ér el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitápiós összegével az előzőleg közlött vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitáció nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

[illegible]

Ha az átvételi vevő az átvételi vételárát nem fizette meg az első átvételi sikertelenségnek megállapítását követő 30 napon belül második átvételt kell tartani. A második átvétel az első átvétel vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó átvételről nem átvételről, hanem a további átvétel során kérés megteremtése, mint amennyit a mulasztó átvételi vevő nyertes vételi ajánlatként megteremt akkor a különbözést a mulasztó átvételi vevő köteles megteremt. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogamatossá téve bíróság őt a különbözést megtérítésére kötelezi! Ha a Vht. 156. § (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156. § szerinti átvétel sikertelen volt az átvétel sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos átvétel iránti hirtelenségny kibocsátására kerül sor. Az Elektronikus Átvételi Rendszer a licitáció lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus átvételi hirtelenségek nyilvántartásából az átvételi hirtelenségny és a hozzá tartozó licitációt. Fenti valamint további információk az ingatlanátvételről (az átvételre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlatok feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt átvétel tartása) az Elektronikus Átvételi Rendszerben az elektronikus átvételi hirtelenségek nyilvántartásában elérhető a <https://arves.mbvk.hu/internetcim>.

A Vhi. 159. § (7) bekezdése szerinti a becsérték ismételi megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánosságából, a becsérték ismételi megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kizárásával – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételen 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 ismételi megállapítása iránt.

Tájékoztatásom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vjt.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtást eljárási szabályait és az előírt jogos érteklényekesen szert működtetés (működés) ellen a kézbesítéssel szemeltelt 15 napon belül végrehajtást kifizetés teljesítéséig, a kifogást a végrehajtásnál kell benyújtani a végrehajtási jogszabályok alapján a bíróságnak címelve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtás illetéke 15.000 Ft, amely az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított mással, közvetlen banki átutalással a illetékes bíróság eljárás illetékei bevezetési számjára, vagy késpénz-átutalási megbízás (bíróságon reményeztetési "sürgő csekk") használatával fizethet meg.

HATÓSAGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlant felkése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem az(2) illetékes Polgármestert Hivatal, 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 közé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Jászberény, 2025.10.18.

Nagyne Dr. Szabo Andrea
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kapjåk(6):

- (1) Dr. Nagy Ádám Dávid Végrehajtói Irodája 5100 Jászberény, Dózsa György út 38. (akták f.: Nagyné Dr. Szabó Andrea, h.: HELYÉN)
(2) Jászberény Városi Önkormányzat 5100 Jászberény, Lehel Vezér tér 18. (hivatali kapun keresztül) (PHJB).
(3) EÁR átvértesi rendszert/biztonsági papírt (felőlvé:.....)
(4) Oip Faktoring Követeléskezelő Zrt. 1066 Budapest, Mozsart utca 8., véletr rendsz.
(5) Baranyi Jánosné 5100 Jászberény, Tavasz utca 6., hiv. írat (árvette: igen / nem).
(6) OBH Elektronikuss Hirdetmény nyilvántartás 1055 Budapest, Szalay u. 16., hivatali kapun keresztül (OBHGEPPI).