

megállapítása iránt.

2026 JAN 13

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 tehető elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást fogadtató 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

2026 JAN 13

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) 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 jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Győr, 2026.01.09.

dr. Czinner Eszter Valéria
önálló bírósági végrehajtó

SZÉLJEGYZVE

2026.01.09.

előírás

Árverezői azonosítók aktiválása az ÉÁRFSz 10. pontja alapján: a licitnapló lezárása előtti 3 munkanappal érkező azonosítók esetében van lehetőség.

Amennyiben a tárgyi ingatlant végrehajtás alá nem adott vízközmű tartozás terheli, úgy az sikeres árverés esetén a befolyt vételárból nem kerül kiegyenlítésre.

A tulajdoni illetőség becsértéke/kikiáltási ára: **5 250 000 Ft**

árverési előleg: **525 000 Ft**

licitküszöb: **105 000 Ft**

A Vht. 147. § (3) bekezdés d) pontja alapján 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. Győri fiók, 10103379-15432526-01000009.**

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az ÉÁR 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: 2026.01.23.-tól 2026.03.24. 12:00-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:
1. szakasz	2026.01.23.	2026.02.12. 12:00	5 250 000 Ft.
2. szakasz	2026.02.12. 12:00	2026.03.04. 12:00	5 250 000 Ft.
3. szakasz	2026.03.04. 12:00	2026.03.24. 12:00	5 250 000 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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 ugyancsak 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 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 hirdeteményben 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 hirdetemények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tényt a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan ~~változ~~ természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése



Végrehajtói ügyszám(ok): 019.V.0597/2023/205

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

5100 Jászberény, Ady Endre u. 34.



2A2F2EB

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: V-LCOH04000415),

Lengyel Fruzsina Judit 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 dr. Rózsa Krisztina közjegyző 14028/Ü/31285/2022 számú határozata alapján dr. Rózsa Krisztina közjegyző a(z) 14028/Ü/70517/2023/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCÖNSZERZŐDÉS címen fennálló 576 240 Ft főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

Budapest Hitel-és Fejlesztési Bank Zrt.

Lengyel Fruzsina Judit

105.V.1017/2020

egyéb pénzkövetelés

370 724 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 5137 Jászkisér, Szegfű utca 15.

megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

fekvése: JÁSZKISÉR BELTERÜLET, helyrajzi száma: 1140

tulajdoni hányad: 1/2

jellege: lakóingatlan

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: A Jászkisér Város Jegyzője által 2024.10.17. napján kiállított, Jk/4369-2/2024 számú adó- és értékbizonyítvány alapján a Jászkisér belterület 1140 helyrajzi számú, természetben 5137 Jászkisér Szegfű utca 15. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan jellemzői:

A) A földrészlet jellemzői: tulajdoni jellege: személyi tulajdon; fekvése: belterület - központi; megközelíthetősége: kiépített, pormentes út; közforgalmi közlekedéstől való távolsága: 400 m; beépített; telek nagysága: 866 m²; a lakás a rendeltetésszerű használathoz szükséges helyben szokásos teleknagyságnak megfelel; magánérőből beépíthető; közművesítettség foka: vezetékes víz, villany, gáz, csatorna; talajának minősége: kötött; növényzete: vegyes; kerítése: van; a kerítés anyaga: kő, vas;

B) Az építmény jellemzői: tulajdoni jellege: személyi tulajdon; fekvése: belterület - központi; megközelíthetősége: kiépített, pormentes út; közforgalmi közlekedéstől való távolsága: 400 m; rendeltetése: lakás; földszintes; készültségi foka: 100 %; alapozása: van; szigetelése: nincs; falazata: egyéb; tetőszerkezet-héjazat anyaga, állapota: fa, pala, állapota: jó; életkora: kb. 50 év; állapota: jó; alapincézett: nem; alapterülete: kb 80 m²; helyiségei: szoba, félszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, előszoba; fűtése: hagyományos, gáz, központi fűtés; közművesítettség: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna.

A tulajdoni illetőség az ingatlan-nyilvántartás tartalmától függetlenül, törvényen alapuló haszonélvezeti joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

Felhívom az árverés érdeklődőinek figyelmét, hogy az ingatlan-árverési hirdeteményhez csatolt fényképfelvétel(ek) tájékoztató jellegűek. A licit megtétele előtt javasolt az ingatlan megtekintése, külső szemrevételezése, amelyhez a végrehajtói iroda közreműködést nem biztosít.