

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



Ügyfelfogadás: 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.1479/2023/105

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Dr. Nagy Ádám Dávid Végrehajtói Irodája

5100 Jászberény, Dózsa György út 38.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Vondorkovics János végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Hans Péter 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. Olasz Márta közjegyző 14024/Ú/30743/2023/4** számú határozata alapján **dr. Olasz Márta közjegyző a(z) 14024/Ú/70762/2023/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, egyéb pénzkövetelés címen fennálló **4 898 168 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
INTRUM Zrt. (824150003460_VH)	Hans Péter	301.V.0624/2015	díj	88 410 Ft
INTRUM Zrt. (823840003272_VH_2)	Hans Péter	301.V.0078/2016	díj	69 180 Ft
Pumpi Trans Kft.	Hans Péter	301.V.0182/2016	KÁRTÉRÍTÉS, PERKÖLT SÉG	171 000 Ft
Otp Faktoring Zrt. (201323_94359)	Hans Péter	301.V.15418/2024	KÖLCSÖNÖSSZEG	77 753 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége (2011-01738/223VH-1805)	Hans Péter	301.V.14656/2024	VISSZAFIZETÉS, VISSZATÉRÍTÉS	288 200 Ft
Momentum Credit Pénzügyi Zrt. (728487_76238267_VH)	Hans Péter	301.V.1823/2023	díj	81 570 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5123 Jászárokszállás, Hársfa utca 43.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,

fekvése: **JÁSZÁROKSZÁLLÁS BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **4441**.

tulajdoni hányad: **84/588**,

jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **1052 m2 területen földszintes, szilikát épület, tetőzete cserép, alapterülete 55 m2, fűtése hagyományos, állapota: közepes.**

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **900 000 Ft**,

árverési előleg: **90 000 Ft**,

licitküszöb: **18 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-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 karaktorsorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

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 AJÁNLATTÉTEL 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.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.02.19.-től 2026.04.20. 13:00-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	2026.02.19.	2026.03.11. 13:00	810 000 Ft.
2. szakasz	2026.03.11. 13:00	2026.03.31. 13:00	630 000 Ft.
3. szakasz	2026.03.31. 13:00	2026.04.20. 13:00	450 000 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 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 tényt 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-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 vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságáért 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 közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek 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 nyilvánartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattal 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 nyilvánartásába bejegyzett felhasználóként és az e célból megállapított és aktívált felhasználói névvel és jelszavakkal. Az árverezők elektronikus nyilvánartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakkal elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvánartásába történő bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önkormányzati végrehajtónál kérhető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvánartásában, akkor – az árverés szakaszának befejezését megelőzően legálább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett akciókésztés keretében az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói névet és jelszót az eljáró végrehajtó aktíválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutálta a MBH Bank Nyrt., 10104260-02386900-03003004 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanbeszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanbeszerzési engedély az aktíválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktíválás után, az árverező, az árveréshez ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közlést tesz az árveréshez tartozó licitációról. Nem teszi közlé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitációs összegével az előzőleg közlétt vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitáció nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

Az elektronikus Árverési Rendszerben az Elektronikus Árverési Rendszer, mint árverési vevő a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén regisztrált, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó iradáiban a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg, ha ezt elmulasztja, előleget elveszt. Az árverési vevő köteles a teljes vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverési jogorvoslati támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutálni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előleget elveszt.

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolta teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárát nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebbet ajánlana, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megfizetett akkor a különbözlet a mulasztó árverési vevő köteles megfizetni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fognaosztó bíróság öt a különbözlet megfizetésére kötelezi. Ha a Vht. 155. § (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156. § szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverés iránti hirdetmény kiadására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitáció lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitációt.

Fenti valamint fentebb írt információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattal feltelei és tartama, a vételár megfizetés, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartásában elérhető a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerinti a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverés iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közlést tesz az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetmény. Ha a kérelem beérkezését megelőző időpontban az árverési hirdetmény már közlést tette, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértékek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítására iránt.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és a előterjesztő jogát vagy jogok érvényesítését illetően a végrehajtást fognaosztó bíróságnak címelve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Ttv.) 43. § (8) A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást fognaosztó bíróságnak címelve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Ttv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Ttv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálon utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárás illetékei beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalást megbízás (bíróságom rendszerváltott "sárga csekk") használataival fizethet meg.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan felvése szerinti illetékes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) illetékes Polgármestert Hivatal, és ingatlanügyi hatóság, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattal időtartamára egybe közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének ténylegét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Jászberény, 2026.02.06.

Nagyne Dr. Szabó Andrea
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kapják(19):

- (1) Dr. Nagy Ádám David Végrehajtói Irodája 5100 Jászberény, Dózsa György út 38. (akcia f.:Nagyne Dr. Szabó Andrea ,h.:HELYÉN)
- (2) Dr. Lehoczy David 1061 Budapest, Andrássy út 17. I/8.,cég kapun keresztül (56125429).
- (3) Hans Krisztian 5123 Jászaköz, Harsfa utca 43.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (4) Hans József 3014 Hort, Tancsics Mihály út 67.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (5) Hans Márk Maximilian 3014 Hort, Tancsics Mihály út 67.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (6) Hans Jenifer 2116 Zsámbok, Nefelejcs utca 31.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (7) Kis János Zoltáné 6449 Melykút, Vezér utca 3.,hiv.irat (átvette: igen /nem)