

Dr. Nagy Adam David Végrehajtoi Irodája



Levélfeljegyzés: 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

Végrehajtoi összegszám(ok): 301.V.15888/2024/59
(beadványában a végrehajtoi összegszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

Nemzeti Adó és Vámhivatal Jász-Nagykun- Szolnok Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága végrehajtatást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),
Farkas Tünde Julianna adós ellen megindult végrehajtatási 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 végrehajtatást a(z) **Nemzeti Adó- és Vámhivatal 8394796079** számi határozata alapján a(z) **Nemzeti Adó- és Vámhivatal** a(z) **9937688294** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, ADÓ-ÉS KÖZTARTOZÁS címen fennálló **2 175 469 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtatási ügyek:

Végrehajtatást kérő(hiv.szám)

INT RUM Zrt.

(8357500008240_VH)

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5130 Jászapáti, Kazinczy u. 29.,** megnevezése: **kivett beépítetlen terület,**
fekvése: **JÁSZAPÁTI BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **1432.**

területi hányad: **1/2,**

jellege: **nem lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: A tulajdoni lapon **kivett beépítetlen terület, a valóságban a 830 m² területen, gáz szilikát épület található a telken, mely kb 30 éves, fűtélszerkezet fa, tető fa és cserép, állapot gyenge, alapterülete kb 50 m², fűtése hagyományos, közművek: villany.**

Nem minősül lakóingatlanak.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kiküldési ára: **415 000 Ft,**

árverési előleg: **41 500 Ft,**

licitációsób: **8 000 Ft**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legacsonyabb ajánlat a kiküldési ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.
A végrehajtoi letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10104260-02386900-03003004.**
Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtatási ügyszámot, az FÁR által generált egyedi karakter sorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlan **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 fényképfelvételt csak tájékoztató jellegű. Az árverésen történő részvétel esetén az ingatlan személyné szemrevételezése ajánlott.
KÉREM A TISZTEL.T ERDEKLŐDŐKET, HOGY AJÁNLATTEL ELŐTT AZ INGATLANRÓL SZEMÉLYESEN GYÖZÖDJENEK MEG!

A vízszolgáltatási szerződésre a Pécsi Törvényszék 2.Cf.20.032/2019/6. ítélete irányadó.
Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria BH 2019/307. számi 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 árverés szakaszai és a legalaconyabb véteii aőanlat(ok) összege:

Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalaconyabb véteii aőanlat összege:
1. szakasz	2026.03.16.	373 500 Ft.
2. szakasz	2026.04.25. 18:00	290 500 Ft.
3. szakasz	2026.04.25. 18:00	207 500 Ft.

Az árverés (licitálás) a véteii aőanlatteiteli időtartam vééig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelelen kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy másodík szakaszában véteii aőanlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább megkhatározott minimál áron vagy atióított érkezet-e érvényes véteii aőanlat, ha érkezet az árverés befejeződik, nem nyílik meg a követekező szakasz. Tájékozatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelemét, hogy nevezet eseben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitapilo a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, továbbí aőanlat, licit nem teheto! Ha az árverés szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb véteii aőanlat érkezik az árverés adott szakasza a véteii aőanlatteiteli számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitapilot automatikusan lezárja és közzétezi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirtetmény a közzétételi időtartam hány százalékaában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirtetmény nem volt elérhető a felhasználók számára

A lakóingatlaira a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha bekötöthözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverezési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbibban: 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 lappa, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok közötti sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes véteii aőanlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezésre jogosult ugyanezen összegű véteii aőanlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű véteii aőanlatot tehet.

Az árverési véteii során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti terhek terhelve lehet. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelvei 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. Együttal jelen hirtetményben 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 véteii követoen törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadík 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 figyelemét arra, hogy az árverési hirtetmények nyilvántartásába az ingatlanal kapcsolatban felíróított képfelvéteii kifejezetten tájékozato jellegű, mely tényt a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A felíróított képfelvéteiiel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvéteilekhez jogkövetekezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvéteii elterhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezésre a licitáló felelősségi kötébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirtetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékozatosokban az árverésre meghirtdeitt vagyonbírtégy adatainak felíróintése nem jelenti a vagyonbírtégy tulajdonosságának teljes körű ismertetését, a közzétételi írant intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyonbírtégy fizikai, műszaki állapotaért, minőségéért, továbbba a vagyonbírtégy felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságáért vállalt felelősséget.

Tájékozatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirtetményen felíróintett valamennyi követelet és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megkízei vagy a követeles jogosultja - - - több követeles esetén valamennyi jogosult együttesen – a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokíratíal bejelentí(k) illetőleg kén(k) az árverés elhatalszítását, továbbba a végrehajtási eljárás(ok) költiségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a véteii aőanlatteiteli időtartam vége előtt a végrehajtó a licitapilot lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitapilo lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon. Tájékozatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett jogokkal biztosított követelesekkel felíróintett végrehajtónak egyéb követeleseirol mincs tudomása. Egyes követelemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követelesekkel – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásan kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesítheto!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelemét arra, hogy az ingatlant éríntő vízmű-szolgáltatás felíróintéséről vagy korlátozásáról a felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72.§ mincs tudomása. Eírói fűggelienül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseit alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtarozásoknak, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállítással kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet követeles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirtetménynek az elektronikus árverési hirtetmények nyilvántartásában való közzétételiéről. Az árverés közhírté tételehez fűződő jogkövetekezmény a hirtetmény közzétételiéről a licitapilo lezárásáig történő közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekintheto közzétételnék az árverés, ha az elektronikus árverési hirtetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirtetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekintheto.

<https://arveres.mbv.k.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 névnek és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 10104260-02386900-03003004 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló 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 közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

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 vételárat 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 árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogantatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére 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 árverezés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.k.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten 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 ismételt megállapítása iránt.

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 fogantatosító 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 beszédési 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 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.

Jászberény, 2026.03.05.

Nagyné Dr. Szabó Andrea
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Levelszám: 5101 Jászberény, Pf.: 168.
Kinevezési okirat: SZTFH/3284-78/2023
Adószám: 32336216-1-16
Hivatali kapu azonosító: VHO301MBVK
VIEKR azonosító: VHI-0334

Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztály

MEGKERSES

[illegible]

1B60C98

Kiszárolási jogi kérésre: 2024. 06. 06. 12:00
Általános telefonos tájékoztatás:
hétfő-péntek: 08.00-12.00
Telefon: **06-57/ 562 900**
Léti számszám 10104260-02386900-03003004

(beadványában a végrehajtott ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztály

5100 Jászberény, Ady Endre u. 34.

(árverés tényleg bekövetkezett)

A(z) Nemzeti Adó- és Vámhivatal által 8394796079 számmi határozata alapján a végrehajtást elrendelő által kiállított 9937688294 számmi végrehajtható okirat szerint a(z) Nemzeti Adó és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok Vámegyei Adó-és Vámigazgatósága (címe: 5000 Szolnok, József Attila út 22-24.) végrehajtást kérőnek, Farkas Tünde Julianna adós (címe: 5130 Jászapati, Kazinczy u. 29.) ellen folytatásban lévő végrehajtási ügyében:

Mellékelten megküldöm a 2026.03.05 napon kelt és 301.V.15888/2024/59 hirdetőményt. Kérem sziveskedjenek az árverés kitűzésének tényét tulajdoni lapra felvezetni, és a hirdetőményt a honlapján elérhetővé tenni.

Adós adatái:

Farikas Tünde Julianna

(lakcím 5130 Jászapati, Kazinczy u. 29., születési/leánykori név Farkas Tünde Julianna, születési hely, idő Jászberény, 1975.02.03., anyja neve Farkas Iren, allampolgársága magyar)

A bíróság eljárásával azonos, és a hatáskörében nem intézkedés mindenkitre nézve kiterjed.

Jászberény, 2026.03.05.

Nagyne Dr. Szabo Andrea
önálló birósági végrehajtó-helyettes

SZÉLLŐVÉDELMI	
SZÉLLŐVÉDELMI	
SZÉLLŐVÉDELMI	

Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	
Iktatás dátuma:	2026 MÁRC 06.
Melléklet	
Ügyintéző/szervezeti egység:	

Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	
Iktatás dátuma:	2026 MÁRC 06.
Melléklet	
Ügyintéző/szervezeti egység:	

2026 MÁRC 06.
H.K.