

Dr. Andresin Odett Végrehajtói Irodája

Cím: 5100 Jászberény, Szent Imre Herceg út 66-2.

Telefon: 57/413-999 Fax: 21/314-1609

Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 8- 12⁰⁰E-mail: vh.0126@mbvk.hu

Cg.: 16-18-000013 Adószám: 26497381-1-16

Személyes ügykedd: 8-12⁰⁰, 14

Jogi képviselők számára: csütörtök 8-12

Kézbizáti ügyek átvétele a címzettek által:

kedd: 12-14⁰⁰ valamint csütörtök: 10-20⁰⁰

előzetesen egyeztetett időpontban!

Dr. Andresin Odett

Sajtó

Végrehajtói ügyszám(ok): 126.V.1555/2025/34

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

f r t g

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

5100 Jászberény, Ady Endre u. 34.



2C09548

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**Q13 Pénzügyi Zrt végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),****Farkas Szimonetta Kinga és Farkas Angelika Klaudia és Farkas Szamanta Melinda és Farkas Richárd és Szücs József adósok 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. Nemes Magdolna közjegyző 54016/N/222/2025 számú határozata alapján dr. Nemes Magdolna közjegyző a(z) 54016/N/222/2025 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, ZÁLOGTÁRGYBÓL VALÓ KIELÉGÍTÉS TÜRÉSE címen fennálló 1 715 564 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.**

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)**Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Tőke**

Q13 Pénzügyi Zrt	Farkas Angelika Klaudia	126.V.1556/2025	ZÁLOGTÁRGYBÓL VALÓ KIELÉGÍTÉS TÜRÉSE	1 715 564 Ft
Q13 Pénzügyi Zrt	Farkas Szamanta Melinda	126.V.1557/2025	ZÁLOGTÁRGYBÓL VALÓ KIELÉGÍTÉS TÜRÉSE	1 715 564 Ft
Q13 Pénzügyi Zrt	Farkas Richárd	126.V.1558/2025	ZÁLOGTÁRGYBÓL VALÓ KIELÉGÍTÉS TÜRÉSE	1 715 564 Ft
Q13 Pénzügyi Zrt	Szücs József	126.V.1565/2025	ZÁLOGTÁRGYBÓL VALÓ KIELÉGÍTÉS TÜRÉSE	1 715 564 Ft
INTRUM Zrt.	Szücs József	301.V.0662/2019	pénzkövetelés	36 713,-Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Farkas Szimonetta Kinga	218.V.2929/2025	pénzkövetelés	2 377 810,-Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 5130 Jászapáti, Bocskai u. 35., megnevezése: Kivett lakóház, udvar,

fekvése: Jászapáti belterület, helyrajzi száma: 423.

tulajdoni hányad: $4/40+4/40+4/40+4/40+4/40=20/40$,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: 20/40 tulajdoni hányadú. Belterületi. Kivett lakóház, udvar. Ingatlan területe: 328 m².Mégközelíthetősége: kiépített portmentes úton. Főépület: kb. 40 éves, 80 m² területű. Állapota: közepes Fűtés: központi fűtés.

Közművesítettsége: vezetékes víz, gáz, villany, szennyvízcsatorna. A felértékelt ingatlan lakóingatlanoknak minősül.

Az ingatlan személyes megtekintése a licitálást megelőzően ajánlott, mivel az árverési felületre feltöltött képek és az itt leírt jellemzők csupán tájékoztató jellegűek.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 2 400 000 Ft,

árverési előleg: 240 000 Ft,

licitkűszöb: 48 000 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., 10104569-08242655-00000004.

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: 2026.03.21.-től 2026.05.20. 10:00-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 legáltalósabb vételi ajánlat(ok) összege:

Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legáltalósabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2026.03.21.	2 160 000 Ft.
2. szakasz	2026.04.30. 10:00	1 680 000 Ft.
3. szakasz	2026.04.30. 10:00	1 200 000 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 meghatározott minimal áron vagy artoitit érkezett-e-érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződjéig, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejeződjéig – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződjéig a licitáció a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződjéig megjelölt 5 percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakaszra a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitációt automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékaiban 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 birtelére, valamint ellidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXV. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan felvesse szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverezési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonos az előárverezési jogot végrehajtási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonosként kíván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem legkésőbbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtással elterjesztve igazolhatja. Az árverezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok közötti sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezési jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezési jogosult ugyanazon összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vételi során a végrehajtás alá vont ingatlan megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti tehék terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlan terhelhetetlen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felőssége kizárt illetve a végrehajtó felőssége kizártja. Együttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomás nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtó felőssége 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 ingatlanmal kapcsolatban felőltött képfelvételekhez jogkövetkezően tájékoztató jellegű, mely tényrt a felhasználói szabályzat is tartalmaz. A felőltött képfelvételek kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezően nem tájékoztató jellegű. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételek előltetésénél megtekintése és szemrevételezése a licitáló felőssége körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználói Szabályzat 4. pontja alapján: A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről regisztrált felhasználók tartoznak felősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonosságának teljes körű ismertetését, a közzététel tránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, miszaki állapotát, minőségét, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáit, hiányosságait vállal felősséggel.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékat kizárólag eljáró végrehajtónal megfizeti vagy a követeles jogosultja - több követeles esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személtésen vagy legálabb teljes bizonyító erejű magánokkarral bejelenté(k) illetőleg kért(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költésgeit kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitációt lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontra kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitációt lezárása érdekében megtekintni tudjon. Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőkét, hogy a fenti bírósági végrehajtás úján behajlandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányagra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követelesekben felőlt a végrehajtónak egyéb követelesei is, mint tudomás. Egyes közüzemi szolgáltatások azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követelesekkel - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásn 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 ingatlan érintő vizmő-szolgáltatás felhűggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vizmő-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vizmő-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72. § (5) bekezdése és egyes ágazati törvények és rendeletek rendelkezéseit alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vizmő-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet követeles igazolni a vizmő-szolgáltató felé.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez jogkövetkezően a hirdetmény közzétételéről a licitáció lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásba 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 ajánlattételi időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mvk.hu> interneticmen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezési minimumban történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználói jogosult az e célból megállapított és aktívált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kerülhet a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő felhasználásának feltételeit rögzítő felhasználói szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők

elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő 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 árvevők nyilvántartásában, akkor – az árvevő szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árvevési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árvevési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 10104569-08242655-00000004 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árvevési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, az árvevőhöz tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árvevőhöz tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkiszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árvevési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvevőt, mint árvevési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árvevési Rendszer felületén keresztül, hogy az árvevési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árvevési vevő köteles a teljes vételárát az árvevési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árvevést 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 árvevési vevő az árvevési vételárát nem fizette meg az első árvevési sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árvevést kell tartani. A második árvevésre az első árvevésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvevési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árvevési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogantató bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árvevési sikertelen volt az árvevési sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevési iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

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

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevési tartása) az Elektronikus Árvevési Rendszerben az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árvevési iránti hirdetményét az elektronikus árvevési 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 ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árvevési iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árvevési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árvevési befejezését követően sikertelen árvevési 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 fogantató 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 beszédszámlájára, 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 ingatlanárvevési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevési kitűzésének tényleg jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Jászberény, 2026.03.10.

Tisztelettel:

dr. Kovács-Gergely Edit
végrehajtó helyettes



Ugyintéző/szervezői egység:	
Munkakör	
Iktálás dátuma:	2026 MAREC 1 1.
Iktatószám:	
Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	

2026 MAREC 1 1.