

Jászakai Jusztin Végrehajtói Irodája

dr. Jászakai Jusztin önálló bírósági végrehajtó

Cím: 4800 Vásárosnamény, Rákóczi U 42

Adósz.: 14147694-1-15

Tel./fax: 06-45/470-139 (minden munkanap 08:00-12:00)

E-mail: vh.0110@mbvk.hu

Hivatali kapu: JJVHI

KRID: 147683765



Fogadónap:

Hétfő: 08:00-12:00 (j)

Kedd: 08:00-12:00 (általános)

Szerda: 08:00-12:00 (telefonos egyeztetést követően)

Kézbesítési ügyek átvétele a címzetek által:

Hétfő: 08:00-12:00, Szerda: 08:00-12:00

EÁR regisztráció: Hétfő: 08:00-12:00, Szerda: 08:00-12:00

Letéti banksz.: K&H Bank

Zrt.10404481-50494952-50561027

Elektronikusan aláírta:

Dr. Csonka József

Szignó

Végrehajtói ügyszám(ok): 110.V.2902/2022/159

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



2D6B443

Beregsurányi Közös Önkormányzati Hivatal Beregsurány

Erkezett: 2026.05.13

FD/661-1/2026 ikt. sz. mell. db.

| E.szám: | Utószám: | Határidő | Előadó: |
|---------|----------|----------|-------------|
| | | | Szék Sándor |

Kifizetés napja: 2026.05.18

Első napja: 2026.05.14.

Utolsó napja: 2026.07.13.

Levél napja: 2026.07.14.

Vásárosnaményi Közös

Önkormányzati Hivatal

4800 Vásárosnamény, Tamási

Á. u. 1.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

DUNACORP Faktorház Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:), 01-10-047584,

Szabó István jogutódai: (1). Magyar Állam-jogutód 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. Börzsei Péter közjegyző 23017/Ü/30612/2022/3 számú határozata alapján dr. Börzsei Péter közjegyző a(z) 23017/Ü/70593/2022/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 2 031 447 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

K&H Bank Zrt.

Inhold Zrt.

(85966_VH)

Adós

Szabó István

Szabó István

Ügyszám

110.BV.0001/2023

110.V.3245/2022

Köv.jogcíme

bekapcsolódás

kölcsönösszeg

Tőke

2 444 698 Ft

2 268 789 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4934 Beregsurány, Kossuth út 15., megnevezése: családi ház,

fekvése: Beregsurány belterület, helyrajzi száma: 417.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, családi ház, alapterület(m²):100, szobák száma:3, állapot:közepes, fűtés:gázfűtés (konvektor), az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, -

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 5 000 000 Ft,

árverési előleg: 500 000 Ft,

licitküszöb: 100 000 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: K&H Bank Zrt. 448 Vásárosnamény, 10404481-50494952-50561027.

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.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.05.14.-től 2026.07.13. 17:00-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 | Legalacsonyabb vételi |
|--|----------------|----------|-----------------------|
|--|----------------|----------|-----------------------|

| | | időpont: | ajánlat összege: |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 1. szakasz | 2026.05.14. | 2026.06.03. 17:00 | 4 500 000 Ft. |
| 2. szakasz | 2026.06.03. 17:00 | 2026.06.23. 17:00 | 3 500 000 Ft. |
| 3. szakasz | 2026.06.23. 17:00 | 2026.07.13. 17:00 | 2 500 000 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 érkezik-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezik 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 licitapló 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 licitaplót 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 hirdetés 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 végrehajtási előterjesztve igazolhatja. Az árverés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult vesz részt és az egyik a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezésre jogosult ugyananevű ösztönzési vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlan megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdés szerinti terhek terhelhetik E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlan terhelheti törvényen alapuló hasonlóvezeteli jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasonlóvezeteli jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egy úttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasonlóvezeteli jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlan szembem 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 licitálókat figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlanmal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely jótévesztő a felhasználási szabályzat is tartalmazza. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételek 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 nyilvántartásába 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 tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonosságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználásáért nem ésszerűtlen, hiányosságaiért vállal 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 bejelenteli (k) illetőleg (k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésére kerülnek, így a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitaplót lezárja és ezzel az ingatlan előárverezésre nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdekelteket/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 eljárásról kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőre is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlan érintő vízmű-szolgáltatás felügyeletéről 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 közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitapló lezárásáig történő közzétételtől (közvetlen 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 ajánlattételi időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvku.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználói jogosult és e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, alicit 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 kiküldetési ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalja a K&H Bank Zrt. 448 Vásárosnamény, 10404481-50494952-50561102 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra kerül. Ha az árverező ingatlanbeszerzése engedélyhez van kötve, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanbeszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitapló 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 Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legalsóbb vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitációs összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitapló lezárásának időpontjában legnagyobb értékű vételi ajánlatot tartó árverező, mint árverési vevő 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, előleget elveszt. Az árverési vevő köteles a teljes vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától – ha pedig az árverést jogorvoslatlalt támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerős emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előleget elveszti.

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónappal 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 irányadóak azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak mint amennyit a második árverési vevő nyertes vételi ajánlatát meggett akkor a különbözetest a második árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözetest 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 licitapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitaplót.

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.mbvku.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerinti a becserélt ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becserélt ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becserélt tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételt megállapított becserélt alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezéseinek időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becseréltnek 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 foganatosító bíróságnak címzve. 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 eljárás illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített, "sürgő csekk") használatával fizethet meg.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerinti 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 lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Vásárosnamény, 2026.05.07.

dr. Csonka József
önálló bírósági végrehajtó helyettes