Jászkai Jusztin Végrehajtói Irodája
dr. Jászkai 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 (jogi képv. részére)
Kedd: 08:00-12:00 (általános)
Szerda: 08:00-12:00 (telefonos egyeztetést követően)
Kézbesítési ügyek átvétele a címzettek 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

Végrehajtói ügyszám(ok): 110.V.3691/2020/111
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MediCredit Zrt végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 244128), 20-10-040321, nyilvántartó:cégbíróság,
Balogh Norbert 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. Kukoda Beáta közjegyző 21018/Ü/31356/2019** számú határozata alapján **dr. Kukoda Beáta közjegyző** a(z) **21018/Ü/70902/2020/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **300 371 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Kövjogcíme	Tőke
INTRUM Zrt. (825400008659)	Balogh Norbert	0110.V.1253/2010	számlatarozás	214 070 Ft
INTRUM Zrt. (826690007914_VH)	Balogh Norbert	110.V.0835/2016	költség	80 919 Ft
INTRUM Zrt. (8319800050710_VH)	Balogh Norbert	110.V.2937/2018	költség	82 573 Ft
Legal Rest Zrt. (LTK-2012/02255)	Balogh Norbert	110.V.1293/2016	díj	91 807 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11500667_400257861_20200427_2)	Balogh Norbert	110.V.2241/2020	díj	274 455 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4564 Nyírmada, Árpád út 2/b.**, megnevezése: **családi ház**,
fekvése: **Nyírmada belterület**, helyrajzi száma: **1334/3**.
tulajdoni hányad: **1/2**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **-, családi ház, alapterület(m'):45, szobák száma:1,5, állapot:jó, fűtés:hagyományos, az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű,** -

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **2 500 000 Ft**,
árverési előleg: **250 000 Ft,**
licitküszöb: **50 000 Ft**.
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: **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 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: 2026.10.15.-tól 2026.12.14. 08:00-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	2026.10.15.	2026.11.04. 08:00	2 500 000 Ft.
2. szakasz	2026.11.04. 08:00	2026.11.24. 08:00	2 500 000 Ft.
3. szakasz	2026.11.24. 08:00	2026.12.14. 08:00	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 érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egy ben 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 percen 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, mely ek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára

A lakóingatlanra a lakások és hely iségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egy es szabály okról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormány zatnak árverésen gy akorolható előárverezési joga van. A Polgári Törvény köny vről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gy akorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gy akorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverezés során a különböző jogszabály okon alapuló előárverezési jogok között sorrend és rangsor nem érvény esül. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult vesz részt és az egy ikük a legmagasabb összegű, érvény es vételi ajánlat vonatkozásában gy akorolja előárverezési jogát, a többi előárverezésre jogosult ugy anezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gy akorolhat, 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 törvény en alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-ny ilvántartásba bejegy ezve. Az ingatlan-ny ilvántartásba be nem jegy zett törvény en alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egy úttal jelen hirdetmény ben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefoly tatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-ny ilvántartásba be nem jegy zett törvény en alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-ny ilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegy zett tény ek az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy (ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igény ekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ily en igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figy elmét arra, hogy az árverési hirdetmény ek ny ilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tényt a felhasználási szabály zat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamenny i 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 Szabály zat 4. pontja alapján: Az EÁR ny ilvántartásaiba bejegy zett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetmény ekben és árverésekről szóló egy éb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagy ontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagy ontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagy ontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagy ontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiány osságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amenny iben a jelen hirdetmény en feltüntetett valamenny i követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamenny i jogosult egy úttesen – a teljesítést személy esen vagy legalább teljes bizony ító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegy enlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat oly an 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 hány adra bejegy zett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egy éb követelésről nincs tudomása. Egy es közüzemi szolgáltatók azonban a fogy asztási hely en esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvény esíthetik, mely jelen eljárásban semmily en módon nem érvény esíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figy elmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igény be vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egy es rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72.§ (5) bekezdése és egy es egy éb ágazati törvény ek 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 hirdetmény nek az elektronikus árverési hirdetmény ek ny ilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmény ek ny ilvántartása 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 ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magy ar 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 ny ilvántartásába bejegy zett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus ny ilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabály zatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők elektronikus ny ilvántartásába történő bejegy zés és az adatváltozás bejegy zése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegy zés díjának megfizetése mellett, személy esen, bármely önálló bírósági illetve törvény széki végrehajtónál kérhető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők ny ilvántartásában, 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 amenny iben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe hely ezte, vagy átutalta a K&H Bank Zrt. 448 Vásárosnamény, 10404481-50494952-50561027 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedély hez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egy idejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez 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 Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egy idejűleg 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 legnagy obb érvény es vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegy zőköny v 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 jegy zőköny v aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogeröre 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 nagy obb összege vagy más fontos körülmény indokolttá 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 szabály ok az irány adók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amenny it a mulasztó árverési vevő ny ertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító 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 kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmény ek ny ilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabály i rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmény ek ny ilvántartásában 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 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 foganatosító 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.

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 lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Vásárosnamény, 2026.10.07.

dr. Csonka József
önálló bírósági végrehajtó helyettes