

Cím: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6-7. II. Em. 7. Ajtó

Tel./fax: 06/42 898-344

Hivatali Kapu : SZABOVH

KRID azonosító: 560696922



Felfogadás kizárólag jogi képviselőként: Szerda-06:00-12:00

Telefonos felfogadás: Hétfőtől-Péntekig 8:00 - 12:00

TISZAVASVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkeztetés dátuma: 2026 APR. 14. hónap

Iktatószám: TPH/1697-3/2026.

Napja:

Szervegys.:

Ügyintéző:

Irattári tételszám:



Melléklet:

Végrehajtói ügyszám(ok): 0328.V.1485/2012/111
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)**TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERI
HIVATALA**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Intrum Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 5100508544088),

Szabó József 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **DR. HAJDI LÁSZLÓ Bíróság 14019/Ü/30121/2012/3** számú határozata alapján a(z) **DR. HAJDI LÁSZLÓ Bíróság a(z) 14019/Ü/70577/2012/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **448 474 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

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

Yettel Magyarország Zrt. (23394933(2007-02-15))	Szabó József	0328.V.0136/2009	számlatartozás	50 704 Ft
OTP Faktoring Zrt. (LI-ÁH-FK-07-473-0166)	Szabó József	0328.V.0606/2011	kölcsöntartozás	52 091 Ft
Intrum Zrt. (815590004188)	Szabó József	0328.V.0401/2012	Szolgáltatás ellenértéke	446 923 Ft
Intrum Zrt. (815590001588_VH)	Szabó József	328.V.0315/2014	kölcsönösszeg	85 873 Ft
OTP Faktoring Zrt. (671049_513394/ 98280743)	Szabó József	328.V.1311/2025	kölcsönösszeg	14 127 Ft
Opus Titász Áramhálózati Zrt. (EMO/ETI/03068/VH)	Szabó József	328.V.1044/2014	kötbér	150 000 Ft
Opus Titász Áramhálózati Zrt. (EMO/ETI/06984/VH)	Szabó József	328.V.1400/2016	kötbér	682 500 Ft
Opus Titász Áramhálózati Zrt. (EMO/ETI/07427/VH)	Szabó József	328.V.2131/2016	kötbér	217 500 Ft
Opus Titász Áramhálózati Zrt. (EMO/ETI/07844/VH)	Szabó József	328.V.0416/2017	kötbér	217 500 Ft
Opus Titász Áramhálózati Zrt. (EMO/ETI/07300/VH)	Szabó József	328.V.1759/2017	kötbér	217 500 Ft
Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt. Szabó József "v.a." (52015/Ü/30206/2016/3)	Szabó József	328.V.0958/2019	díj	6 537 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-DMTE10023971)	Szabó József	328.V.1483/2020	díj	81 477 Ft
Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt. Szabó József "v.a." (44016/Ü/71062/2021/2)	Szabó József	328.V.2075/2021	díj	11 314 Ft
OTP Faktoring Zrt. (624616_474712/ 100023844)	Szabó József	328.V.0903/2024	kölcsönösszeg	23 836 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11752289_2004176884_20241122_2)	Szabó József	328.V.0448/2025	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	29 783 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 4440 Tiszavasvári, Déryné utca 15, megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, jellege: lakóingatlan, fekvése, helyrajzi száma: Tiszavasvári 1098 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/2.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Tulajdon jellege: személyi**Fekvése: belterület****Megközelíthetősége: kiépített, pormentes út****Rendeltetése: lakóház****Jellemzői: földszintes****Alapozása: utólagos****Falazata: vályog****Tetőszerkezet - héjazat anyaga: faszerkezet + cserép**

Életkora: 65 év, állapota: gyenge

Alápincézett: nem

Alapterülete: 68 m²

Helyiségei: 1 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 előszoba

A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: mozaik - beton

Fűtése: hagyományos

Közművesítettsége: vezetékes víz - villany - csatorna

Az ingatlan becsértéke adó - és értékbizonyítvány által került megállapításra.

Az ingatlan **tehermentesen, lakottan** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **480 000 Ft**,

árverési előleg: **48 000 Ft**,

licitküszöb: **10 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-45122752** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 0328.V.1485/2012/111).

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **480 000 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **480 000 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **480 000 Ft.**

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetésménynek az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti **újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor**, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-45122752 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló **újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor**, ha jelen folyamatos árverezése iránti hirdetésmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének 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 végrehajtónál kérhető.

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 előárverezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárverezési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árverés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

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 jogok 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 tény 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 tájékoztatókban 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 hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.*

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.


Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverés fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési 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 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Nyíregyháza, 2026.04.11.

Dr. Fekete Aletta
önálló bírósági végrehajtó-helyettes


Dr. Kovács János

Jegyző megbízásából

Köblös Máté

Pénzügyi és Gazdálkodási Osztályvezető



Kifüggesztés napja:
2026 ÁPR. 14

Levétel napja: