




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

Tel./fax: 06/42 898-344

Hivatali Kapu : SZABOVH

KRID azonosító: 560696922

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| TISZAVASVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL | |
| Érkeztetés dátuma: 2026 MÁJ. 14. nap | |
| Iktatószám: TPH/4244-1/2026 | |
| Napja: Szervegys.: | |
| Ügyintéző: | Irattári tételszám: |
| Melléklet: | |



2C820C1

Végrehajtói ügyszám(ok): 0328.V.0990/2009/156
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERI
HIVATALA

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 117441209807120004116203),

Jalloh Mária Magdolna és Csikós Róbert 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 a(z) Nyíregyházi Városi Bíróság 1601-B8.VH.3873/2009 számú határozata alapján a(z) Nyíregyházi Városi Bíróság a(z) 1601-B8.VH.3873/09 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, VH ZÁRADÉK címen fennálló 8 427 099 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

| <u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u> | <u>Adós</u> | <u>Ügyszám</u> | <u>Köv. jogcíme</u> | <u>Tőke</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------|
| B2Capital Zrt | Jalloh Mária Magdolna | 0014.V.2053/2012/30 | TARTOZÁS | 112 530 Ft |
| MediCredit Zrt (242158) | Jalloh Mária Magdolna | 328.V.1732/2020 | díj | 179 310 Ft |
| OTP Faktoring Zrt. (117441209807120004116203) | Csikós Róbert | 0328.V.0991/2009 | VH ZÁRADÉK | 9 365 853 Ft |
| OTP Faktoring Zrt. (117440039801800017741730) | Csikós Róbert | 0328.V.1665/2010 | kölesöntartozás | 183 224 Ft |
| OTP Faktoring Zrt. (OU-BP-IN-08-F21-0197) | Jalloh Mária Magdolna | 0328.V.1708/2010 | kölesöntartozás | 78 691 Ft |
| OTP Faktoring Zrt. (OU-BP-IN-08-F21-0197) | Csikós Róbert | 0328.V.1707/2010 | kölesöntartozás | 78 691 Ft |
| EOS Faktor Zrt. (27370733) | Jalloh Mária Magdolna | 0328.V.0158/2011 | számlatartozás | 186 253 Ft |
| Intrum Zrt. (826860004285_VH) | Csikós Róbert | 328.V.1523/2016 | költség | 221 071 Ft |
| EOS Faktor Zrt. (F10866228_4000052503_20171121_2) | Csikós Róbert | 328.V.0134/2018 | díj | 84 625 Ft |
| Tiszavasvári Város Önkormányzata (1601-78.Vh.1420/2020/1.) | Csikós Róbert | 328.V.1184/2020 | tőketartozás és járuléka | 132 500 Ft |

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4440 Tiszavasvári, Katona József utca 11/b, megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,

fekvése: Tiszavasvári - belterület, helyrajzi száma: 2538/2.

tulajdoni hányad: 2/2 (1/2 + 1/2),

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellenző tulajdonságai:

Tulajdoni jellege: személyi

Fekvése: belterület (periférikus)

Mégközelíthetősége: kiépített, pormentes út

Rendeltetése: lakás

A főépület jellemzői: Tetőtér- beépítéses

Alapozása: beton, szigetelés: gyenge

Falazata: tégl

Tetőszerkezet: cserép

Tetőtér beépítettsége: 80 %

Étke: 45 év, állapota: gyenge

Alápincézett: nem

Alapterülete: 120 m²

Az épületben lévő helyiségek: 3 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba

A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: beton, linóleum

Fűtése: gáz

Közművesítettsége: vezetékes víz - gáz - villany - csatorna

Melléképület:

Rendeltetése: tároló

Építési anyaga: téglá
Állapota: közepes

Az ingatlan tehermentes, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **3 200 000 Ft**,
árverési előleg: **320 000 Ft**,
licitkűszöb: **64 000 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: **Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-45122752**.

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.

A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról!

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.05.15.-től 2026.07.14. 19:00-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 | 2026.05.15. | 2026.06.04. 19:00 | 3 200 000 Ft. |
| 2. szakasz | 2026.06.04. 19:00 | 2026.06.24. 19:00 | 3 200 000 Ft. |
| 3. szakasz | 2026.06.24. 19:00 | 2026.07.14. 19:00 | 3 200 000 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 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, 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 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 hirdetés 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 végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. 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 ingatlan megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlan 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 hirdetésben 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 törésre 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 hirdetések 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 hirdetésekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban 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 hibáért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetésben feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult **4/2** ültessen – a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű


Polgármesteri Hivatal, és ingatlanügyi hatóságot, hogy asaját 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.

Nyíregyháza, 2026.05.12.

Dr. Feke Aletta
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kifüggesztés napja: **2026 MÁJ. 14**

Levétel napja:


Dr. Kovács János
Jegyző megbízásából
Köblös Máté
Pénzügyi és Gazdálkodási Osztályvezető 9.

