

Dr. Nagy Adám Dávid Végrehajtói Irodája

Dr. Nagy Adám Dávid önálló bírósági végrehajtó
5100 Jászberény, Dózsa György út 38.
Levélcím: 5101 Jászberény, Pf.: 168.
Kinevezési okirat: SZTFH/3284-78/2023
Adószám: 32336216-1-16
Hivatali kapu azonosító: **VH0301MBVK**
VIEKR azonosító: **VHI-0334**



Ügyfélfogadás: 5100 Jászberény, Dózsa György út 38.

Hétfő: 08.00-12.00 Kedd: 08.00-12.00

Kizárólag jogi képviselő: Szerda: 08.00-12.00

Általános telefonos tájékoztatás:

hétfő-péntek: 08.00-12.00

Telefon: **06-57/ 562 900**

Letéti számlaszám: 10104260-02386900-03003004

Végrehajtói ügyszám(ok): 301.V.13675/2024/343 (Régi ügyszám:031.V.0388/2012)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztály

5100 Jászberény, Ady Endre u. 34.

**MEGKERESÉS**
(árverés tényének bejegyzéséhez)

A(z) DR. HALASI LÍVIA közjegyző által 11031/Ü/70144/2012 számú határozata alapján a végrehajtást elrendelő közjegyző által kiállított 11031/Ü/70144/2012 számú végrehajtható okirat szerint a(z) Eos Faktor Magyarország Zrt. (címe: 1132 Budapest, Váci út 30.) végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: F10241234-G103488849010015-2), Balla Andrea Edit adós (címe: 5000 Szolnok, Wágner Gusztáv u. 16. I Em. 6.) ellen folyamatban lévő végrehajtási ügyében:

Tisztelt Cím!

Mellékelten megküldöm a 2025.05.30 napon kelt és 301.V.13675/2024/341 számú hirdetményt. Kérem szíveskedjenek az árverés kitűzésének tényét tulajdoni lapra felvezetni, és a hirdetményt a honlapján elérhetővé tenni.

Adós adatai:

Balla Andrea Edit

(lakcím 5000 Szolnok, Wágner Gusztáv u. 16. I Em. 6., születési/leánykori név Rentler Andrea Edit, születési hely, idő Jászkisér, 1967.04.29., anyja neve Ládi Erzsébet Margit, személyi szám 2-670429-1033, állampolgársága magyar)

Tájékoztatatom továbbá T. Címet, hogy a Vht. 45/A. §. (1) bekezdése értelmében a végrehajtást fogatosító bíróság 500.000Ft-ig terjedő rendbírósággal sújtja az adóst és a végrehajtási eljárásban közreműködésre kötelezett személyt, szervezetet, ha a végrehajtásból eredő, jogszabályban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget.

A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 162. §-a alapján az önálló bírósági végrehajtó eljárása is - mint polgári nemperes eljárás - a bíróság eljárásával azonos, és a hatáskörében tett intézkedés mindenkre nézve kötelező.

Jászberény, 2025.05.30.

Nagyné Dr. Szabó Andrea
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Dr. Nagy Ádám Dávid Végrehajtói Irodája

Dr. Nagy Ádám Dávid önálló bírósági végrehajtó
5100 Jászberény, Dózsa György út 38.
Levélcím: 5101 Jászberény, Pf.: 168.
Kinevezési okirat: SZTFH/3284-78/2023
Adószám: 32336216-1-16
Hivatali kapu azonosító: **VH0301MBVK**
VIEKR azonosító: **VHI-0334**



Ügyfelfogadás: 5100 Jászberény, Dózsa György út 38.
Hétfő: 08.00-12.00 Kedd: 08.00-12.00
Kizárólag jogi képviselő: Szerda: 08.00-12.00
Általános telefonos tájékoztatás:
hétfő-péntek: 08.00-12.00
Telefon: **06-57/ 562 900**
Letéti számlaszám: 10104260-02386900-03003004

Végrehajtói ügyszám(ok): 301.V.13675/2024/341 (Régi ügyszám:031.V.0388/2012)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Dr. Nagy Ádám Dávid Végrehajtói Irodája
5100 Jászberény, Dózsa György út 38.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Eos Faktor Magyarország Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: F10241234-G1034888849010015-2),

Balla Andrea Edit 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. HALASI LÍVIA közjegyző 11031/Ü/70144/2012** számú határozata alapján **DR. HALASI LÍVIA közjegyző a(z) 11031/Ü/70144/2012** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, bankkártya/hitelkártya szerződés címen fennálló **284 815 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
CIB LÍZING ZRT.	Balla Andrea Edit	0126.V.0039/2007	TARTOZÁS	1.251.847.-Ft
Magyar Telekom Nyrt.	Balla Andrea Edit	0046.V.0782/2010	TARTOZÁS	158.377.-Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt.	Balla Andrea Edit	0301.V.0572/2013	KÖLCSÖNÖSSZEG	172.362.-Ft
Nemzeti Adó És Vámhivatal (8366423115)	Balla Andrea Edit	031.AV.0106/2011	adótartozás	2 768 159 Ft
Tiszaamenti Regionális Vízművek Zrt. (0020071597-690000211046-7400-20210412-V M)	Balla Andrea Edit	301.V.1442/2021	Közfizetési szerződés	44 477 Ft
Tiszaamenti Regionális Vízművek Zrt. (0020071597-690000211046-7400-20221107-F M)	Balla Andrea Edit	301.V.1849/2023	költség	112 970 Ft
INTRUM Zrt.	Balla Andrea Edit	119.V.1094/2022	TARTOZÁS	62 172 Ft
Inhold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Balla Andrea Edit	119.V.0793/2023	TARTOZÁS	149 579 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5137 Jászkisér, Széchenyi u. 1.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, üzlet,**
fekvése: **Jászkisér belterület**, helyrajzi száma: **232.**
tulajdoni hányad: **130/400**,
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

627 m² telek. A feltüntetett helyrajzi számon 2 db ingatlan található, melyet egy kis kerítés választ el egymástól. Az egyik ingatlan a Jászkisér, Széchenyi utca felől közelíthető meg. Jellemzői: Földszintes, alapozás: nincs. Falazata: vályog, állapot: közepes, alapterület: 55 m², fűtés: hagyományos. Közművesítettsége: vezetékes víz, villany, csatorna.

A másik ingatlan a Jászkisér, Ady Endre út felől közelíthető meg.

Jellemzői: Földszintes. Alapozás: van. Állapota: jó, alapterület 150 m², fűtés: gáz, közművesítettsége: vezetékes víz, villany, csatorna.

Ezen ingatlan üzletként is funkcionál.

Az ingatlanon 2 db épület található melyek egyike helyi védelem alatt álló építmény, illetve maga a terület Jászkisér város belterületi szabályozási terve alapján helyi védelem alatt álló művi érték telke.

Az ingatlanra **66545/2/2024.04.11** határozatszámmal bejegyzett haszonélvezeti jog a végrehajtási jogok után került az ingatlanra, így eredményes árverés esetén a haszonélvezeti jog az ingatlan 130/400 részéről törlésre kerül, tekintettel a Vht. 138 § (6) pontjára: a lefoglalt ingatlanra vonatkozólag jogot csak azzal a feltétellel lehet szerezni, hogy az a végrehajtást kérő végrehajtási jogát nem sérti, és a végrehajtás célját nem hiúsítja meg.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

EREDMÉNYES ÁRVERÉS ESETÉN A KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÓKKAL KÖTENDŐ ÚJ SZERZŐDÉSEK A SZOLGÁLTATÓK SAJÁT SZABÁLYOZÁSA ALAPJÁN TÖRTÉNIK.A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS ERRE NEM TERJED KI.

Az ingatlanról készült fényképfelvétel csak tájékoztató jellegű. Az árverésen történő részvétel esetén az ingatlan személyes szemrevételezése ajánlott.

KÉREM A TISZTELT ÉRDEKLŐDŐKET, HOGY AJÁNLTATÉTEL ELŐTT AZ INGATLANRÓL SZEMÉLYESEN GYŐZŐDJENEK

A vízszolgáltatási szerződésre a Pécsi Törvényszék 2.Gf.20.032/2019/6. ítélete irányadó.

Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyen lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 599 000 Ft,**

árverési előleg: **159 900 Ft,**

licitkűszöb: **32 000 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., 10104260-02386900-03003004.**

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: 2025.06.10.-tól 2025.08.09. 11:00-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	2025.06.10.	2025.06.30. 11:00	1 439 100 Ft.
2. szakasz	2025.06.30. 11:00	2025.07.20. 11:00	1 119 300 Ft.
3. szakasz	2025.07.20. 11:00	2025.08.09. 11:00	799 500 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 hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában 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 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 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 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-ban közzétett árverési hirdetményekben 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 hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult ~~4/2~~üttesen – a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű

Polgármesteri Hivatal, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt 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.

Jászberény, 2025.05.30.

Nagyné Dr. Szabó Andrea
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kapják(17):

- (1) Dr. Nagy Ádám Dávid Végrehajtói Irodája 5100 Jászberény, Dózsa György út 38.(akta f.:Nagyné Dr. Szabó Andrea „h.:CSATOLVA)
- (2) dr. Mamlecz László 6720 Szeged, Takaréktár utca 2.,viekr rendsz.
- (3) Inhold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1062 Budapest, Bajza utca 17-19,viekr rendsz.
- (4) Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. 5000 Szolnok, Kossuth Lajos utca 5.,cég kapun keresztül (TRVUGYFEL).
- (5) MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Tomori utca 34.,viekr rendsz.
- (6) Magyar Telekom Nyrt. 1097 Budapest, Könyves Kálmán Krt. 36.,cég kapun keresztül (10773381).
- (7) CIB LÍZING ZRT. 1138 Budapest, Váci út 140.,cég kapun keresztül (11879978).
- (8) dr. Andresin Odett 5100 Jászberény, Szent Imre Herceg út 66-2.,viekr rendsz.
- (9) EOS Faktor Magyarország Zrt 1132 Budapest, Váci út 30.,viekr rendsz.
- (10) INTRUM Zrt. 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.,viekr rendsz.
- (11) dr. Kovács Zoltán Attila 5000 Szolnok, Eötvös tér 7/a,viekr rendsz.
- (12) Rentler Tamás 5053 Szászberek, Móricz Zsigmond utca 54.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (13) Rentlerné Boros Edit 5053 Szászberek, Móricz Zsigmond utca 54.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (14) JÁSZKISÉR NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA 5137 Jászkisér, Fő Ut 7.,hivatali kapun keresztül (POLGHIVJK).
- (15) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (16) Balla Andrea Edit 5000 Szolnok, Wágner Gusztáv utca 16. I Em. 6.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (17) OBH Elektronikus Hirdetmény nyilvántartás 1055 Budapest, Szalay u. 16.,hivatali kapun keresztül (OBHGEPI).