

Dr. Lukács Beatrix Végrehajtói Irodája**Dr. Lukács Beatrix önálló bírósági végrehajtó**

Cím: 1055 Budapest, Stollár Béla utca 3/a. 2/1. 4.

Levelezési cím: 1396 Budapest, Pf.: 488.

Tel./fax: 06-1/3988605/ 06-1/3988606

Hivatali kapu azonosító: VH0391

Cégkapu azonosító: 25921092

**Fogadónap:**

személyes felfogadás: kedd, szerda: 8:00-12:00, csütörtök: 8:00-12:00 (kizárólag jogi képviselők részére)

telefonos felfogadás: hétfőtől péntekig 8-12 óráig
végrehajtói letéti számlaszám: 11714051-21451377**Végrehajtói ügyszám(ok): 391.V.0362/2020/264**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

222.6

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

5100 Jászberény, Ady Endre u. 34.



2416013

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:), **Öllös Ádám** 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 **Budapesti II. és III. Kerületi közjegyző 16.P.22723/2016/5** számú határozata alapján **Budapesti II. és III. Kerületi közjegyző a(z) 0103-39.Vh.191/2020/3.** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, közüzemi díj címen fennálló **1 092 201 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>
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. Öllös Ádám (VH-2020-0002211/430327261/743844)		391.V.2000/2020	T ÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	743 844 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. Öllös Ádám (VH-2022-0004445/430327261/656600)		391.V.1956/2022	T ÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	656 600 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. Öllös Ádám (VH-2022-0004446/430327261/185743)		391.V.1957/2022	T ÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	185 743 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. Öllös Ádám (VH-2022-0004447/430327261/77820)		391.V.2047/2022	T ÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	77 820 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. Öllös Ádám (VH-2023-0003568/430327261/849640)		391.V.0956/2023	T ÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	849 640 Ft
BPEST OKTÓBER HUSZONHARMADIKÁ UTCA 25-35. T ÁRSASHÁ	Öllös Ádám	nincs adat	főkövetelés és járuléka	195 080 Ft
S & CS PROPERTY INGATLANFORGALMAZÓ Öllös Ádám ZRT.		nincs adat	főkövetelés és járuléka	354 000 Ft
NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL	Öllös Ádám	nincs adat	főkövetelés és járuléka	29 802 968 Ft
DHK HÁTRALÉKKEZELŐ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT.	Öllös Ádám	nincs adat	főkövetelés és járuléka	415 104 Ft
dr. Rutkainé Szántó Márta	Öllös Ádám	249.V.2196/2016	főkövetelés és járuléka	943 757 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Öllös Ádám	249.V.1535/2015	főkövetelés és járuléka	40 004 Ft
dr. Rutkainé Szántó Márta	Öllös Ádám	80.V.1305/2019	főkövetelés és járuléka	7 604 590 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Öllös Ádám	14.V.1883/2017	főkövetelés és járuléka	443 245 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Öllös Ádám	732.V.26/2023	főkövetelés és járuléka	743 844 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Öllös Ádám	127.V.753/2023	főkövetelés és járuléka	577 968 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Öllös Ádám	249.V.465/2016	főkövetelés és járuléka	31 105 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **5143 Jánoshida, Temető utca 14.,** megnevezése: **kivett lakóház udvar gazdasági épület**fekvése: **JÁNOSHIDA BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **602**tulajdoni hányad: **1/1**jellege: **nem lakóingatlan**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **691 m2 terület a tulajdoni lapon kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, de az adó-és értékbizonyítvány szerint a telken lévő épület összedőlt, építési törmelék nincs. A terület elgazosodott. Közművel nem ellátott.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsérteke/kikiáltási ára: **100 000 Ft**árverési előleg: **10 000 Ft**licitküszöb: **2 000 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: **OTP Budapesti r., XIV. Thököly út, 11714051-21451377**

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: 2026.03.10.-tól 2026.05.09. 20:00-ig.

https://arveres.mbv.k.hu internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. 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 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 kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Budapesti r., XIV. Thököly út, 11714051-21451377 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg 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 egyidejűleg 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 licitkúszób 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 legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt 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, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre 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 nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolta 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 szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes 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 kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

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.mbv.k.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 hirdetményt 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 beszédési 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2026.03.06.

Dr. Liskány Csaba
önálló bírósági végrehajtó helyettes



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	
Iktatás dátuma: 2026 MARCH 1.	
Munkálát	Ogyműködésvezetői egység:

2026 MARCH 1. 14