

**Dr. Hars Tamás Végrehajtói Irodája**

Cím: 5440 Kunszentmárton, Kőlcsey utca 8/a. Fsz. 3. Pf.25  
Cg.16-18-000008  
Adószám: 25565128-1-16



Tel./fax: 06-56-461-655

E-mail: [vh.0349@mbvk](mailto:vh.0349@mbvk)

Fogadónap: szerda és csütörtök 08:00-12:00,

telefonon: munkanapokon 08:00 - 12:00

Jogi képviselők részére: péntek 08:00-12:00

Elektronikusan aláírta:

Dr. Hars Tamás

**Végrehajtói ügyszám(ok): 349.V.0036/2023/186**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



2872223

A/2

Jász- Nagykun - Szolnok Vármegyei Kormányhivatal  
5000 Szolnok, Kossuth L. út 2. Pf.16.

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****Lakatos Dávid Csaba végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: ),**El-Bindari Hoda** 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. Szántó Ágota közjegyző 53020/K/228/2022** számú határozata alapján **dr. Szántó Ágota közjegyző a(z) 53020/N/12/2023** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖN címen fennálló **6 300 000 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

<b><u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u></b>	<b><u>Adós</u></b>	<b><u>Ügyszám</u></b>	<b><u>Köv.jegycíme</u></b>	<b><u>Tőke</u></b>
Magyar Állam	El-Bindari Hoda	349.BV.0005/2025	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	11 350 400 Ft
OTP Faktoring Zrt. (638785_488351/ 100028602)	El-Bindari Hoda	349.V.1288/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	21 382 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt. (30558 VH)	El-Bindari Hoda	349.V.0849/2025	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	644 299 Ft
Francesco Pizzimenti	El-Bindari Hoda	349.V.1527/2025	eredeti állapot helyreállítása	4 000 000 Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság	El-Bindari Hoda	377.V.1789/2025	TARTOZÁS	55.677,-Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság	El-Bindari Hoda	377.V.1061/2025	TARTOZÁS	54.406,-Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**Címe: **5451 Öcsöd, Hunyadi Mátyás út 35.**, megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.Fekvése: **ÖCSÖD BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1241**.Tulajdoni hányad: **1/1**, jellege: **lakóingatlan**.Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **3 500 000 Ft**,árverési előleg: **350 000 Ft**,licitküszöb: **70 000 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: **OTP Dél-alföldi r., Kunszentmárton, 11745042-20065159**.

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.Az eljáró végrehajtónak **az esetleges** közműtartozásokról nincs információja, ezért a licitálás előtt kérem, hogy a közműszolgáltatóknál érdeklődjön az ingatlanral kapcsolatos díjhátralékkal kapcsolatban.

A közzétett fénykép tájékoztató jellegű. Az ingatlan beazonosításra a helyrajzi szám szolgál.



A 13/2021(X.29.) SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján az árvevő a felhasználói nevének és jelszavának meghatározott árverés tekintetében történő aktiválását az elektronikus árverési rendszer felületén - az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal - kérheti, melynek során nyilatkoznia kell arról, hogy az árverési előleget befizette és nem minősül az árverésből kizárt személynek.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.05.01.-től 2026.06.30. 14:00-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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2026.05.01.	2026.05.21. 14:00	3 500 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2026.05.21. 14:00	2026.06.10. 14:00	3 500 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2026.06.10. 14:00	2026.06.30. 14:00	3 500 000 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. Tájékoztatam a feleket, egyben felhívom az árvevők 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 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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 hirdeteményben 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 hirdetemények 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 nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdeteményekben 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, hiányosságáért vállalt felelősséget.

Tájékoztatam az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdeteményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen – a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetve kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre 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 olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdeklőben érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatam az érdeklődőket/árvevőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdeteménynek az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés



## ZÁRADÉK

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

Elektronikus dokumentum azonosítója:

E/JN/100446/2026

Másolatkészítő szerv, szervezeti egység elnevezése:

Földhivatali Osztály 3.

Másolatkészítő neve:

Bartuszné Rónyai Anikó

Másolat képi, vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Bartuszné Rónyai Anikó

Másolatkészítés időpontja:

2026.04.17. 10:57:19

Záradék megjegyzés:

.....

Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége:

<https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/jasz-nagykun-szolnok/megye/e-ugyintezes>

Másolatkészítési szabályzat megnevezése:

JNSZVKH vezetőjének 1/2026. (I. 30.) JNSZVKH utasítása

Az eredeti irat kiadmányozójának neve:

.....

A kiadmányozó szervezeti egység megnevezése:

.....

Az eredeti irat aláírásának időpontja:

.....

Az elektronikus bélyegzővel hitelesített elektronikus irat esetében a bélyegzőhöz

tartozó tanúsítvány szerinti létrehozó megnevezése:

.....

Kelt: 2026.04.17. 10:57:19



A másolat hitelesítője:

.....  
aláírás

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Közművelődési és Sportbiztosítási Igazgatóság	
Iktatási szám: 107128/2026/505820	
Iktatás dátuma:	2026-04-17
Melléklet	
Ügyműködés/szervezési egység:	