

**Dr. Nagy Ádám Dávid Végrehajtói Irodája**

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



**Ügyfélfogad**

Elektronikusan aláírta:  
Dr. Nagy Ádám Dávid Végrehajtói Irodája

Kizárólag jogi képviselő. Szakma: 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.16100/2024/81**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztály

5100 Jászberény, Ady Endre u. 34.



**MEGKERESÉS**  
(árverés tényének bejegyzéséhez)

A(z) Bíróság által 54016/N/295/2024 számú határozata alapján a végrehajtást elrendelő Bíróság által kiállított 54016/N/295/2024 számú végrehajtható okirat szerint a(z) MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (címe: 1051 Budapest, Nádor u. 31.) végrehajtást kérőnek, Berényi Roland adós (címe: 5000 Szolnok, Bajcsy-zsilinszky út 1-3 2/19) ellen folyamatban lévő végrehajtási ügyében:

**Tisztelt Cím!**

**Mellékelten megküldöm a 2026.04.10 napon kelt és 301.V.16100/2024/80 hirdetményt. Kérem szíveskedjenek az árverés kitűzésének tényét tulajdoni lapra felvezetni, és a hirdetményt a honlapján elérhetővé tenni.**

**Adós adatai:**

**Berényi Roland**

(lakcím 5000 Szolnok, Bajcsy-Zsilinszky út 1-3 2/19, születési/leánykori név Berényi Roland, születési hely, idő Jászberény, 1984.07.06., anyja neve Horváth Jolán, állampolgársága magyar)

*Tájékoztatom továbbá T. Címet, hogy a Vht. 45/A. §. (1) bekezdése értelmében a végrehajtást fogantató bíróság 500.000Ft-ig terjedő rendbírsággal 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 mindenkire nézve kötelező.*

Jászberény, 2026.04.10.

**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**



**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.16100/2024/80**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: ),

**Berényi Roland** 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 a(z) **Bíróság 54016/N/295/2024** számú határozata alapján a(z) **Bíróság a(z) 54016/N/295/2024** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **68 086 071 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Magyar Fejlesztési Bank Zrt.	Berényi Roland	301.V.15795/2024	PÉNZKÖVETELÉS	61 220 495 Ft
Union Tank Eckstein Gesellschaft mit beschränkter Haftung &Co. Kommanditgesellschaft	Berényi Roland	301.V.0245/2024	PÉNZKÖVETELÉS	3 525 140 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt	Berényi Roland	301.V.0083/2025	kölcsönösszeg	20 000 000 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt.	Berényi Roland	131.V.0114/2026	TARTOZÁS	3 772 057 Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: **5055 Jászladány, Táncsics Mihály utca 33.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,

fekvése: **Jászladány belterület, helyrajzi száma: 2654.**

tulajdoni hányad: **2/12,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **1377 m2 területen, vályog falazatú épület, tetőzete cserép, állapota: gyenge, kb 75 éves épület, fűtése: gázkonvektor, hagyományos fűtés, közművek: víz, gáz, villany, szennyvíz.**

**Özvegyi joggal terhelt.**

**15 m2 vezetékjoggal terhelve jogosultja: Opus Titász Áramhálózati Zrt.**

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti joggal terhelt, 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 AJÁNLTÁTETEL ELŐTT AZ INGATLANRÓL SZEMÉLYESEN GYŐZŐDJENEK MEG!**

A vízzolgáltatási 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: **350 000 Ft,**

árverési előleg: **35 000 Ft,**

licitküszöb: **7 000 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 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: 2026.04.22.-től 2026.06.21. 17:00-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>	2026.04.22.	2026.05.12. 17:00	315 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2026.05.12. 17:00	2026.06.01. 17:00	245 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2026.06.01. 17:00	2026.06.21. 17:00	175 000 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 perccel 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 árverés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok közötti 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 ingatlan terhelheti törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti 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 hasznélvezeti 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 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-ban 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 együttesen – a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetőleg 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 érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

**Az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

