

dr. Kovács Ildikó Végrehajtói Irodája

Dr. Kovács Ildikó önálló bírósági végrehajtó

Cím: 1183 Budapest, Garam u. 14.

Levelezési cím: 1183 Budapest, Garam u. 14.

1675 Budapest, Pf. 245.

Ügyfélfogadási cím: 1183 Budapest, Garam u. 14.

Adószám: 27866968-1-43

Letéti számlaszám: 11704021-21457658

Kinevezési okirat száma: SZTFH/740/79/2022



Telefon/fax: 06-30-097-55-55,

munkanapokon 8-12 közötti időben hívható

Személyes ügyfélfogadás:

hétfő, szerda: 8-12 közötti időben,

jogi képviselők részére: péntek 8-12 közötti időben

e-mail cím: vh.0079@mbvk.hu

Hivatali kapu: VH0079MBVK

KRID azonosító: 461614197

Végrehajtói ügyszám(ok): 079.V.1653/2017/117

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



3432064

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási

5000 Szolnok, Ostor u. 1/a

Jelen jegyzőkönyv jelenlévő(k) általi aláírásának tényét az

ugyanezen ügyszámon és változatlan tartalommal készült

papír alapú okirat tartalmazza és igazolja.

INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült 2026.06.04. 11:16-kor, 1183 Budapest, Garam utca 14. szám alatt. MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: V-1941643), címe: 1138 Budapest, Tomori utca 34 **Jóba Attila jogutódai: (1).Jóba László-jogutód, (2).Jóba Richárd-jogutód, (3).Jóba Nikolett-jogutód** adós, címe: (1).5062 Kőtelek, Vörösmarty út 1/a., (2).5062 Kőtelek, Hold út 3., (3).5062 Kőtelek, Fiumei út 8. ellen **TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS** címen 1 116 856 Ft és járulékai iránt indult végrehajtási ügyében. A végrehajtást Kásádiné dr. Kréter Judit Mária közjegyző a(z) 41017/Ú/70414/2017/2 számú végrehajtható okirattal rendelte el.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcímc</u>	<u>Tőke</u>
Intrum Zrt. (826930000580_VH)	Jóba Attila	079.V.1888/2016	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	207 163 Ft
Intrum Zrt. (828360004979_VH)	Jóba Attila	079.V.0234/2017	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	317 712 Ft
NAV Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (8450251745)	Jóba Richárd	079.AV.0005/2026	ADÓTARTOZÁS	430 052 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.	Jóba Richárd	131.V.1574/2022/52	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	64 031 FT
Intrum Zrt.	Jóba Richárd	131.V.0535/2021	díj	85 576 Ft
Sigma Faktoring Zrt.	Jóba László	131.V.0568/2024	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	76 334 Ft
Sigma Faktoring Zrt.	Jóba László	131.V.0071/2025	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	233 460 Ft

Megállapítom, hogy az árverési hirdetmény kifüggesztése és kézbesítése szabályszerűen megtörtént. Az árverési hirdetmény az elektronikus árverési rendszerben a közzétételi időtartam 99,96 %-ában a felhasználók számára elérhető volt.

Az árverésre került ingatlan nyilvántartási adatai:címe: **5062 Kőtelek, Damjanich út 22.,**megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**fekvése: **KÖTELEK BELTERÜLET,**helyrajzi száma: **869.**tulajdoni hányad: **4/24+4/24+4/24=12/24,**jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Kőtelek, belterületi, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.****Az ingatlan tehermentesen, lakottan került árverésre.****Az ingatlan becsértéke lakottan: 1 020 810 Ft,****árverési előleg: 102 081 Ft,****licitküszöb: 20 000 Ft.****Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték 90/70/50% -nak megfelelő összegig szállítható le.**Sikertelen vagy megghiúsult árverés megállapítására szolgáló rész:

Megállapítom, hogy a 2026.04.02.-től 2026.06.01. között megtartott árverés sikertelen maradt. Az online árverési rendszerben a licitnapló lezárásáig érvényes vételi árajánlat nem érkezett. Folyamatos árverés kitűzéséről hivatalból intézkedem.

Az eljárás befejezve: 11:22-kor.

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 fogantatosító 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Budapest, 2026.06.04.

Dr. Kovács Ildikó
önálló bírósági végrehajtó

967042

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	5070/0143-1/2026
Iktatás dátuma:	2026 JUN 05.
Melléklet:	
Ügyintéző/szervezeti egység:	

11/10-12.

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező
tartalmú irat.

A másolatkészítés időpontja: 2026 JUN 05.

JNÖZVKH Földhivatali Főosztály

Másolatkészítő neve, aláírása:

.....
.....

dr. Kovács Ildikó Végrehajtói Irodája

Dr. Kovács Ildikó önálló bírósági végrehajtó

Cím: 1183 Budapest, Caram u. 14.

Levelezési cím: 1183 Budapest, Caram u. 14.

1675 Budapest, Pf: 245.

Ügyfélfogadási cím: 1183 Budapest, Caram u. 14.

Adószám: 27866968-1-43

Letéti számlaszám: 11704021-21457658

Kinevezési okirat száma: SZTFH/740/79/2022



Telefon/fax: 06-30-097-55-55,

munkanapokon 8-12 közötti időben hívható

Személyes ügyfélfogadás:

hétfő, szerda: 8-12 közötti időben,

jogi képviselők részére: péntek 8-12 közötti időben

e-mail cím: vh.0079@mbvk.hu

Hivatali kapu: VH0079MBVK

KRID azonosító: 461614197

Végrehajtói ügyszám(ok): 079.V.1653/2017/118

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



3432EAB

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási

5000 Szolnok, Ostor u. 1/a

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: V-1941643), **Jóba Attila jogutódai: (1).Jóba László-jogutód, (2).Jóba Richárd-jogutód, (3).Jóba Nikolett-jogutód** 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé. Az alapügyben a végrehajtást **Kásádiné dr. Kréter Judit Mária közjegyző 41017/Ü/31490/2016** számú határozata alapján **Kásádiné dr. Kréter Judit Mária közjegyző a(z) 41017/Ü/70414/2017/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS** címen fennálló **1 116 856 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>
Intrum Zrt. (826930000580_VH)	Jóba Attila	079.V.1888/2016	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	207 163 Ft
Intrum Zrt. (828360004979_VH)	Jóba Attila	079.V.0234/2017	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	317 712 Ft
NAV Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (8450251745)	Jóba Richárd	079.AV.0005/2026	ADÓTARTOZÁS	430 052 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.	Jóba Richárd	131.V.1574/2022	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	64 031 FT
Intrum Zrt.	Jóba Richárd	131.V.0535/2021	díj	85 576 Ft
Sigma Faktoring Zrt.	Jóba László	131.V.0568/2024	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	76 334 Ft
Sigma Faktoring Zrt.	Jóba László	131.V.0071/2025	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	233 460 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **5062 Kőtelek, Damjanich út 22.,**
megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**
fekvése: **KÖTELEK BELTERÜLET,**
helyrajzi száma: **869.**
tulajdoni hányad: **4/24+4/24+4/24=12/24,**
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Kőtelek, belterületi, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.**

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 020 810 Ft,**

árverési előleg: **102 081 Ft,**

licitküszöb: **20 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Budapesti r., IV. Árpád út, 11704021-21457658** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 079.V.1653/2017/118).

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:

918 729 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:

714 567 Ft.

510 405 Ft.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetőség van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti **újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor**, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Budapesti Rt., IV. Árpád út, 11704021-21457658 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmnél alapuló **újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor**, ha jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint – elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági végrehajtónál kérhető.

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 előárverezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárverezési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árverés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

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 jogok terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant 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 hirdetményben 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 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 nyilvántartásába 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 hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.*

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.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverés fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.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 hirdetményét 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 ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésénél 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 fogyanatosító 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Budapest, 2026.06.04.

Poros Richárd Ferenc
szakvizsgázott végrehajtójelölt

967042

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	JN/70/PA/45-1/2020
Iktatás dátuma:	2020 JUN 05.
	Melléklet:
Ügyintéző/szervezeti egység:	

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező

terjedelmű irat.

A másolatkészítés időpontja: 2020 JUN 05.

JN-SZVKH Földhivatali Főosztály

Készítők neve, aláírása:

.....
..... Osztály