

Jászkai Jusztin Végrehajtói Irodája

dr. Jászkai Jusztin önálló bírósági végrehajtó

Cím: 4800 Vásárosnamény, Rákóczi U 42

Adósz.:14147694-1-15

Tel./fax:06-45/470-139 (minden munkanap 08:⁰⁰-12:⁰⁰)

E-mail: vh.0110@mbvk.hu

Hivatali kapu: JJVHI

KRID: 147683765



Fogadónap:

Hétfő: 08:00-12:00

Kedd: 08:00-12:00 (általános)

Szerda: 08:00-12:00 (telefonos egyeztetést követően)

Kézbesítési ügyek átvétele a címzettek által:

Hétfő:08:00-12:00 , Szerda: 08:00-12:00

E.ÁR regisztráció: Hétfő:08:00-12:00 , Szerda: 08:00-12:00

Letéti banksz:K&H Bank

Zrt.10404481-50494952-50561027

Elektronikusan aláírta:

Dr. Csonka József

Szignó

Végrehajtói ügyszám(ok): 110.AV.0004/2026/62

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



2D6F095

Tiszavid Község Polgármesterei

Hivatala

4832 Tiszavid, Rákóczi u. 5.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

NAV végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 8363690481),,

Balogh Sándor 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) NAV Bíróság 1705146257 számú határozata alapján a(z) NAV Bíróság a(z) 3169244135 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, ADÓTARTOZÁS címen fennálló 8 943 868 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.iogcíme

Tőke

Inhold Zrt.
(85073 VH)

Balogh Sándor

110.V.5101/2021

kölcsönösszeg

987 805 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4832 Tiszavid, Szabadság utca 1., megnevezése: lakás, tároló, istálló,

fekvése: Tiszavid Belterület, helyrajzi száma: 150/1.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: melléképület, lakás, tároló, istálló, alapterület(m'):75-20-50, állapot:jó, fűtés:fa tüzelés, kandalló, melléképület, az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 14 000 000 Ft,

árverési előleg: 1 400 000 Ft,

licitküszöb: 140 000 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: K&H Bank Zrt. 448 Vásárosnamény, 10404481-50494952-50561027.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az E.ÁR 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: 2026.05.14.-tól 2026.07.13. 20:00-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	2026.05.14.	2026.06.03. 20:00	14 000 000 Ft.
2. szakasz	2026.06.03. 20:00	2026.06.23. 20:00	14 000 000 Ft.

3. szakasz	2026.06.23. 20:00	2026.07.13. 20:00	14 000 000 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 licitáció 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 szakaszra a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitációt automatikusan lezárja és közzéteszi abban a részben 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 falások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egy- és szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85. F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha belkölözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekeése szerinti települési önkormányzatnak árverésben gyakorolható elővásárlási 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 elővárczerési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván elővárczerési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés során a különböző jogszabályokon alapuló elővárczerési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több elővárczerésre jogosult vesz részt és az egyik a legmagasabb összegű, érvényes és vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja elővárczerési jogát, a többi elővárczerésre jogosult ugyancsak összegű vételi ajánlat vonatkozásában elővárczerési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlan 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 terhelhetőségétől függően az 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 jogokról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlanmal szemben harmadik személy (ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtó felelőssége 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 ingatlanmal kapcsolatban feltöltött képfelvételek kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabály, azt is tartalmazza. A feltöltött képfelvételek kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetben állapota a képfelvételektől elterhelhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelőssége 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-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egy- és többoldalas tájékoztatókban az árverés megkötéséről vagy ontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonjogának teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáról, minőségéről, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiról, hiányosságairól vállalt felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményben 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 magánokiratot bejelentő(i) illetékel kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségeit kégy entítésre kerülnek úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitációt lezárja és ezzel az ingatlan elővárczerése nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitáció 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 egy- és követelésről nincs tudomása. Egy- és követelés jogszolgáltatók 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 ingatlan értimo vízmű-szolgáltatás felügyeletéről 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 egy- és rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 5/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72. § (5) bekezdése és egy- és ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjakat a rendezésért lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

A Vht. 145. A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitáció lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásába a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattételi időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvkhu.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 és 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 adataikhoz való hozzáférés az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényes 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 kilátási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a K&H Bank Zrt. 448 Vásárosnamény, 1040481-50494952-50561027 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 ingatlanforgalmi engedélyt az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitáció lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával az elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitációban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárát vagy nem haladja meg a fentebb meghatározott licitációs összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitáció nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitáció lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírására céljából a végrehajtó iródájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előleget elveszt. Az árverési vevő köteles a teljes vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslatlalt 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, előleget elveszt.

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 vételárát 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 azaz, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatkint meggett akkor a különbözöttet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogantatosító bíróság őt a különbözött 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 árverés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitáció lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt (és a hozzá tartozó licitációt). Fenti valamint további információkat az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattételi feltételek és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhető a <https://arveres.mbvkhu.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerinti a beszerzési ismételt megállapítóvá várti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a beszerzési ismételt megállapításától - végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a beszerzés tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől - számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételt megállapított beszerzés alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezése időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a beszerzésnek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

Tájékoztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítésétől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, aki a kifogást az iratokkal együtt felterjeszti a kifogás elbírására jogosult hatóságához. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Iv.) 29. § (5) bekezdése szerint a kifogás illetéke 5 000 forint. Az illetéket az Iv. 73. § (3) bekezdése alapján az illetékes adóhatóság illetékbérelési számlájára kell megfizetni. A végrehajtást megfizető díjazással kapcsolatos végrehajtási kifogást a végrehajtó székhelye szerinti illetékes Vásárosnaményi Járási bíróság bírálja el. A kifogás benyújtásának határideje ebben az esetben 15 nap. A kifogás illetéke az Iv. 43. § (8) bekezdése szerint 15 000 forint. Az illetéket az Iv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról ismételt utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárás illetékes becsérelési számlájára, vagy közpénz-átviteli meghívás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

HATÓSÁG FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) - (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan ékvése 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 hirdetőtáblájára a vételi ajánlattételi 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.

Vásárosnamény, 2026.05.11.

dr. Csonka József
önálló bírósági végrehajtó helyettes

Közzététel kezdő napja:

2026. 05. 13.

Lezárta napja: 2026. 07. 13.