

**Dr. Pauer Sára Márta Végrehajtó Irodája**  
 Dr. Pauer Sára Márta önálló bírósági végrehajtó  
 Adószám: 26393603-1-10  
 Ügyfélfogadás: 3200 Gyöngyös, Gyöngyöspatak u. 2/2.  
 Hétfő: 08:00-12:00, Kedd: 08:00-12:00  
 Jogi képviselőknek: Szerda: 08:00-12:00  
 Telefonos félfogadás: Hétfő-Péntek: 08:00-12:00



Postázási cím: 3201 Gyöngyös  
 Tel/fax: (06-37) 783-881 / (06-37) 799-009  
 E-mail: pauersvh@gmail.com (elektronikusan aláírt  
 küldemények fogadására)  
 Weboldal: www.drpausersaramarta.végrehajto-iroda.hu

Végrehajtói letéti számla: 11739030-20051314  
 Hivatali kapu: VH0215MBVK

Végrehajtói ügyszám(ok): 215.AV.0007/2022/97  
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

HALMAJUGRA KÖZSÉG POLG. HIV. JEGYZŐJE  
 3273 Halmajugra, Kossuth út 163.

### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Kifüggesztve: 2025/03/18

Levétel napja: 2025/05/14

A határidő JOGVESZTŐ!

NAV Heves Megyei Adó- és Vámigazgatósága végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: ),

Váradai Vilmos 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 - Heves Megyei Adó- És Vámigazgatóság 98911248647 számú határozata alapján a(z) NAV - Heves Megyei Adó- És Vámigazgatóság a(z) 6426399462 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, ADÓTARTOZÁS címen fennálló 121 955 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>
YETTEL MAGYARORSZÁG ZRT. (26323681(2009-02-02))	Váradai Vilmos	215.V.0286/2010	Számlatartozás	99 588 Ft
OTP Faktoring Zrt. (ÉM-ÉM-FK-06-H96-0049)	Váradai Vilmos	215.V.1485/2011	kölcsönszerződés	559 281 Ft
OPUS TIGÁZ Zrt.	Váradai Vilmos	215.V.1716/2012	GÁZDÍJ TARTOZÁS	16 236 Ft
INTRUM Zrt. (817220002568_VH)	Váradai Vilmos	215.V.1953/2016	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	135 182 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11021972_98208819_20180424_2)	Váradai Vilmos	215.V.0017/2019	kölcsönösszeg	38 658 Ft
INTRUM Zrt. (8359600018080_VH)	Váradai Vilmos	215.V.1395/2019	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	243 492 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11593052_37644352_20211123_2)	Váradai Vilmos	215.V.0181/2022	díj	115 486 Ft
Budapesti Elektromos Művek Nyrt.	Váradai Vilmos	14v-269/99.	TARTOZÁS	9 498 Ft

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

címe: 3273 Halmajugra, Kossuth Lajos utca 70, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,  
 fekvése: HALMAJUGRA BELTERÜLET, helyrajzi száma: 609.  
 tulajdoni hányad: 1/2,  
 jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, 609 m2 területen kivett lakóház, udvar. A földszintes főépület alapozása: kő, falazata: kő, tetőszerkezete: fa+pala. A főépület alapterülete: 102 m2, állapota: felújítást igényel. A főépület magassága 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 kamra, 1 közlekedő.

Közművesítettsége: villany (kikötve), víz (kikötve).  
 Az ingatlan lakóingatlan minősül, -

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 1 575 000 Ft,  
 árverési előleg: 157 500 Ft,  
 licitküszöb: 32 000 Ft.

Halmajugrai Községi Hivatal Halmajugrai Kirendeltsége IRKÉRTŐ	
Érkezés dátuma:	Érkezés száma: HPH/729073-20250313
Iktatás dátuma: 25/03/13	Iktatás száma: HPH/682-1/2025
Melléklet:	Ugyintéző: L.A

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 Észak-keleti r., Gyöngyös, 11739030-20051314.

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.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.18.-tól 2025.05.17. 13:00-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>	2025.03.18.	2025.04.07. 13:00	1 417 500 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.04.07. 13:00	2025.04.27. 13:00	1 102 500 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.04.27. 13:00	2025.05.17. 13:00	787 500 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. Tájékoztatatom 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 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 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 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 nyilvántartásába 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, hiányosságáért vállalt felelősséget.

Tájékoztatatom 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.

Tájékoztatatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követeléseiről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárás kivételével - 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 hirdetésben az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez 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.