

dr. Bihari Nóra Krisztina Végrehajtói Irodája

dr. Bihari Nóra Krisztina önálló bírósági végrehajtó
adószám: 27869064-1-42
Személyes felfogadás: Kedd: 08-12 és Szerda: 08-12,
Személyes felfogadás jogi képviselőknél: Hétfő: 08-12
Telefonos felfogadás: hétfő-péntek 8-12



Cím: 1106 Budapest
Postacím: 1475 Bud.
Tel.: 06-1/341-85-93
Letéti számla: 11708001-20526630
Hivatali kapu: VH0235MBVK
KRID: 262676316

Helyi nyilvántartás felvétel
Dr. Bihari Nóra Krisztina Végrehajtói Irodája

Szajtó

Végrehajtói ügyszám(ok): 235.V.0869/2024/130
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Taktaharkányi Polgármesteri Hivatal
3922 Taktaharkány, Gépállomás utca 4.

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
TAKTÁHARKÁNY	
2026 év	05 hó 13 nap
HIV/231-5/2026	Előadó
Szám	Értékelés
Értékelés	Értékelés

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

REG-FINANCE Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 9261/75706),

Budai Attila adós (dologi kötelezett: Taktaharkány Nagyközség Önkormányzata) ellen megindult végrehajtási ügyben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében adós (dologi kötelezett) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

A végrehajtást dr. Gáspár Edina közjegyző 11083/Ü/30171/2024/4 számú fizetési meghagyása alapján dr. Gáspár Edina közjegyző a 11083/Ü/70303/2024/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, hitelszerződés címen fennálló 1 196 486 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 3922 Taktaharkány, Arany János utca 19., megnevezése: kivett lakóház, udvar
fekvése: Taktaharkány belterület, helyrajzi száma: 739/1
tulajdoni hányad: 1/2 (tulajdoni lap II/17.)
jellege: lakóingatlan

Az ingatlan vezetékjoggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: területe 2405 m². Az adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlan lakóingatlan. Közepes állapotban lévő, csak villany közművel ellátott, tetőteres családi ház. A tetőtér nincs beépítve. Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítható, hogy az adós az ingatlant értékesítette, amely alapján Taktaharkány Nagyközség Önkormányzata az ingatlan tulajdonosa. Felhívom az árverezők figyelmét, hogy a fenti eljárásban bejegyzett végrehajtási jog a tulajdoni lap II/17. pontja alatt nyilvántartott 1/2 tulajdoni illetőséget terheli, az árverési eljárás hatálya kizárólag ezen 1/2 tulajdoni illetőségre terjed ki.

Az árverési felületen feltüntetett képfelvételek, valamint az itt leírtak tájékoztató jellegűek.

Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerzőmóddal (árverés útján) szerezte meg.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 1 350 000 Ft, árverési előleg: 135 000 Ft, licitkülöb: 27 000 Ft.

Az árverés első, második, illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a Vht. 147. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a kikiáltási ár 90/70/50 % -a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP VIII. ker. fiók, 11708001-20526630 (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 235.V.0869/2024/130).

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kifizetésére 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:	1 215 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70 %-ának megfelelő összeg, azaz:	945 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50 %-ának megfelelő összeg, azaz:	675 000 Ft.

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

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

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti újabb árverés kifizetésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő

árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta az OTP VIII. ker. fiók, 11708001-20526630 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 árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

Tájékoztatom az árverezőket, hogy az árverési előleg összegéből annak visszautalása esetén az átutalás költsége levonásra kerül.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén 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 árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az 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 adatváltozás bejegyzése az árverező 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 beközlőzhető 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 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. 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 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 hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmazza. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatban 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 EÁR Felhasználási Szabályzat 6. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a felhasználók tartoznak felelősséggel, az adatok a Kar tartalmi validációt nem végez. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonosainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a Kar a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy árverező által nem észlelt hibáért, hiányosságaiért nem vállal felelősséget. Az árverési hirdetmény mellett feltüntetett képfelvétel minden esetben tájékoztató jellegű információ, a képfelvétel módosítására a hirdetmény közzétételét követően lehetőség nincs.

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 rendelkezéseink 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 becserkelt ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becserkelt ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becserkelt tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételt megállapított becserkelt alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becserkeltnek 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 foganatosító 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.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem az illetékes polgármesteri hivatalt, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az Országos Bírósági Hivatalt, hogy a bíróságok központi honlapján az árverési hirdetményt a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.


Budapest, 2026.05.12.

dr. Bihari Nóra Krisztina
önálló bírósági végrehajtó

ZÁRADÉK:

#KÖZZETÉTEL NAPJA: 2026.05.14.




DR. TÓTH-KOVÁCS NIKOLETT
JEGYZŐ⁴