



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
IGAZGATÁSI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-524/392; FAX: +36 42 524-561  
E-MAIL: [IGAZGATAS@NYIREGYHAZA.HU](mailto:IGAZGATAS@NYIREGYHAZA.HU)  
HIVATALI KAPU: NYIRHAZAIG

Ügyiratszám: IG/10889-2/2026  
Ügyintéző: Radnó György

E:Elektronikus kifüggesztés

## HATÓSÁGI HIRDETMÉNY

**ZÁRADÉK: A dokumentum elektronikus záradékkal ellátva.  
Visszaküldés közvetlenül kifüggesztést követően.**

**Címzett neve: Jaksüzt-Szabó Judit dr. Vhi.**

**Kifüggesztés helye:**<https://varoshaza.nyiregyhaza.hu>

**Közzététel dátum: 2026-05-12.**

**Levétel dátum: 2026-06-11.**

**30 napos hatósági hirdetmény**

Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző megbízásából:

Dr. Grósz Péter  
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

[WWW.NYIREGYHAZA.HU](http://WWW.NYIREGYHAZA.HU)



[www.hugicrm.hu](http://www.hugicrm.hu)



Cím: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6-7. II. Em. 7. Ajtó  
Tel./fax: 06/42 898-344  
Hivatali Kapu : SZABOVH  
KRID azonosító: 560696922

Felfogadás kizárólag jogi képviselőként. Szombat 08:00 - 12:00

Telefonos felfogadás: Hétfőtől-Péntekig 8:00 - 12:00

Végrehajtói ügyszám(ok): **328.V.1592/2020/152**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivata  
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.



## FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**FORS Faktor Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 32012/N/228/2020),

**Elek Andrásné és Pazárné Elek Katalin Klára adósok** 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 **dr. Hodosi Gábor közjegyző 32012/N/228/2020** számú határozata alapján **dr. Hodosi Gábor közjegyző a(z) 32012/N/228/2020** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, önálló zálogjog címen fennálló **5 188 670 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

FORS Faktor Zrt.  
(32012/N/227/2020)

Pazárné Elek Katalin Klára

328.V.1593/2020

önálló zálogjog

5 188 670 Ft

### Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **4400 Nyíregyháza, Debreceni út 9. "felülvizsgálat Alatt"**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, garázs**, jellege: **lakóingatlan**, fekvése, helyrajzi száma: **Nyíregyháza - belterület 4855 hrsz**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **48/100 (24/100+24/100)**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

1. Tulajdoni jelleg: **személyi tulajdon**
2. Fekvése: **belterület**
3. Megközelíthetősége: **kiépített út**
4. Közforgalmi közlekedés: **100 m**
5. Rendeltetése: **lakóház**
6. Készültsége: **100 %**
7. Jellemzői: **földszintes**
8. Alapozása: **beton**
9. Falazata: **tégla és vályog**
10. Aláépített: **részben**
11. Tetőszerkezet: **faszerkezet**
12. Héjalása: **bitumenes zsindelel**
13. Tetőtér: **nem beépíthető**
14. Alapterülete: **100 m<sup>2</sup>**
15. Életkora: **80 év**
16. Állaga: **közepes**
17. Épület helyiségei: **0 szoba, 0 félszoba, 0 konyha, 0 kamra, 0 fürdőszoba, 0 közlekedő, 0 wc, 0 étkező**
- Egyéb: **nincs adat**
18. Padlóburkolatok: **nincs adat**
19. Fűtése: **nincs adat**
20. Közművesítettsége: **villany, vezetékes víz, gáz, csatorna**

Megjegyzés: **Osztatlan közös tulajdon**, a Debreceni út felőli rész képezi adósok tulajdonát. Az érték megállapítása **külső szemrevételezés** alapján és összehasonlító adatok alapján történt.

A Vht. 137.§. (2) bekezdés alapján sikeres árverés esetén az ingatlan-nyilvántartásból az özvegyi jog törlésre kerül.

Az ingatlan **beköltözhetően** kerül árverésre tekintettel arra, hogy adósok tulajdonát képező **48/100** tulajdoni illetőség a Debreceni út felőli lakóegység egészét jelenti.

### Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **26 600 000 Ft**,

árverési előleg: **2 660 000 Ft**,

licitküszöb: **266 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-45122752** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 328.V.1592/2020/152).

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 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **26 600 000 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **26 600 000 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **26 600 000 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 hirdetőmennynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

**A fénykép tájékoztató jellegű. ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról!**

### **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 kiküldési ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-45122752 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 kérelmén alapuló **újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor**, ha jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett 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 előárvevési 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 előárvevési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvevési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvevési 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 árvevés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvevésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevési jogát, a többi előárvevésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevési 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 illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetőmennyben 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 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 árvevési vevő terhére esik.** Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EÁR nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árvevési hirdetményekben és árvevésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árvevésre 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 árvevési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árvevési 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 árvezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartalma, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árvezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések 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 árvezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetések 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 ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árvezés 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 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 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

Nyíregyháza, 2026.05.07.

**Dr. Fekete Aletta**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes





**Végrehajtói ügyszám(ok): 328.V.1592/2020/150**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Dr. Jaksütz-Szabó Judit Végrehajtói Irodája

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6-7. II. Em. 7. Ajtó

**INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV**

**Készült 2026.05.07. 10:21-kor, 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6-7. II. Em. 7. Ajtó szám alatt.**

**FORS Faktor Zrt. végrehajtást kérőnek** (hivatkozási száma: 32012/N/228/2020), címe: 1023 Budapest, Orgona utca 8. .

**Elek Andrásné és Pazárné Elek Katalin Klára adósok**, címe: 4405 Nyíregyháza, Debreceni út 9. ellen önálló zálogjog címen 5 188 670 Ft és járulékai iránt indult végrehajtási ügyében.

A végrehajtást dr. Hodosi Gábor közjegyző a(z) 32012/N/228/2020 számú végrehajtási záradékkal rendelte el.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

**Adós**

**Ügyszám**

**Köv.jogcíme**

**Tőke**

FORS Faktor Zrt.  
(32012/N/227/2020)

Pazárné Elek Katalin Klára

328.V.1593/2020

önálló zálogjog

5 188 670 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 kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

**címe:4400 Nyíregyháza, Debreceni út 9. "felülvizsgálat Alatt", megnevezése: kivett lakóház, udvar, garázs fekvése: Nyíregyháza - belterület, helyrajzi száma: 4855, tulajdoni hányad: 48/100 (24/100+24/100), jellege: lakóingatlan**

A Vht. 137.§. (2) bekezdés alapján sikeres árverés esetén az ingatlan-nyilvántartásból az özvegyi jog törlésre kerül.

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

**Az ingatlan becsértéke: beköltözhetően 26 600 000 Ft,**

**árverési előleg: 2 660 000 Ft,**

**licitküszöb: 266 000 Ft.**

**Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték 100/100/100-nak megfelelő összegig szállítható le.**

**Sikertelen vagy meghiúsult árverés megállapítására szolgáló rész:**

**Megállapítom, hogy a 2026.03.06.-tól 2026.05.05. 16:00-ig. - 2026.05.05. 16:00 között megtartott árverés sikertelen maradt. Az online árverési rendszerben a licitnapló lezárásáig érvényes vételi árajánlat nem érkezett. Folyamatos árverés kitézéséről hivatalból intézkedem.**

*Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárási 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 fogadó 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

Nyíregyháza, 2026.05.07.

**Dr. Jaksütz-Szabó Judit**  
önálló bírósági végrehajtó

Kapják(1):

(1) Dr. Jaksütz-Szabó Judit Végrehajtói Irodája 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6-7. II. Em. 7. Ajtó(akta)

