

**Adám és Hideggy-Molnár Végrehajtói Iroda**

Dr. Ádám Krisztián önálló bírósági végrehajtó

Cím: 3000 Hatvan, István király utca 13.

Levélcím: 3001 Hatvan, Pf.: 170.

Adószám: 14701711-1-10 | KRID Aazonosító: 14701711

**Végrehajtói letéti számlaszám: 11739030-23916669**

Tel./fax:37/341-372

Telefonos ügyfélfogadás

E-mail: dradamkrisztian.vh@gmail.com, vh.0703@hmvk.hu

**SZEMÉLYES ÜGYFÉLFOGADÁS:****hétfő: 8:00 - 12:00****Csütörtök: 8.00 - 12.00**

Dr. Ádám Krisztián (11) 0101 0101

Sajná

Belváros-Lipótváros Bp. Főv.  
V. ker. Polgármesteri Hivatal

IX/A-2077/1

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0765.V.0390/2020/108**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Lejár: 2026.06.16.

2026 APR 14.

BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST  
FŐVÁROS V.KER.ÖNKORMÁNYZATA  
1051 BUDAPEST, Erzsébet tér 4

Ért.: A/1

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****- aktiválási kérelem folyamatos árverésre -****INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 8300300080330\_VH),**Puporka József 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.) 159.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kifizetésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.Az alapügyben a végrehajtást **dr. Kardos Ferenc közjegyző 11043/Ú/31338/2019/4** számú határozata alapján **dr. Kardos Ferenc közjegyző a(z) 11043/Ú/70163/2020/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **250 392 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.**További végrehajtási ügyek:****Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

<b><u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u></b>	<b><u>Adós</u></b>	<b><u>Ügyszám</u></b>	<b><u>Köv.jogcíme</u></b>	<b><u>Tőke</u></b>
AxFina Hungary Zrt. (417679VH0001)	Puporka József	0765.V.0186/2024	egyéb pénzkövetelés	5 019 430 Ft főkövetelés és járuléka
ARGENTA CAR KFT.	Puporka József	0765.HV.0669/1995. (Vh.5.V.669/1995.)	kölcsönszerződés	104 880 Ft főkövetelés és járuléka
JÜLLICH GLAS Holding Feldolgozó és Kereskedelmi Zrt.	Puporka József	0765.HV.0214/2001.	vállalkozási szerződés	666 250 Ft főkövetelés és járuléka
Magyar Telekom Nyrt.	Puporka József	0765.HV.0132/1997.	telefonszolgáltatási szerződés	42 144 Ft főkövetelés és járuléka
Agria Portfólió Zrt.	Puporka József	0765.HV.0171/1999.	kölcsönszerződés	168 038 Ft főkövetelés és járuléka
BOLDOG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	Puporka József	0765.H.AV.0050/2009.	adótartozás	214 035 Ft főkövetelés és járuléka
Exigo Factor Zrt.	Puporka József	0765.HV.0632/2009.	kölcsönszerződés	1 314 387 Ft főkövetelés és járuléka
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Puporka József	0765.HV.0792/2010.	kölcsönszerződés	372 763 Ft főkövetelés és járuléka
Egri Törvényszéki Gazdasági Hivatala	Puporka József	Vh.238/2009.	tartozás	561 070 Ft főkövetelés és járuléka
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V.KER.ÖNKORMÁNYZATA	Puporka József	0765.HV.0408/2015.	Díj és pótdíj	18 040 Ft főkövetelés és járuléka
INTRUM Zrt.	Puporka József	0765.HV.0527/2016.	telefonszolgáltatási szerződés	133 501 Ft főkövetelés és járuléka
INTRUM Zrt.	Puporka József	0765.HV.1331/2015.	földgáz-szolgáltatási szerződés	214 613 Ft főkövetelés és járuléka
INTRUM Zrt. (8349100009930_VH)	Puporka József	0765.V.0782/2019	kölcsönösszeg	109 043 Ft főkövetelés és járuléka
FÖNIX Faktor Követeléskezelő zártkörűen működő Részvénytársaság (51101988)	Puporka József	0765.V.0199/2021	kölcsönösszeg	87 525 Ft főkövetelés és járuléka

HK. érkezett 4/1

2026 APR 14.

BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V.KER.ÖNKORMÁNYZATA	Puporka József	0765.HV.0992/2010.	díj és pótdíj	6 300 Ft főkövetelés és járulécai
FÖNIX Faktor Követeléskezelő zártkörűen működő Részvénytársaság (51105974) Cessio Zrt. (10859/17992)	Puporka József	0765.V.0619/2021	kölcsönösszeg	104 112 Ft főkövetelés és járulécai
Bak Mihály István	Puporka József	0765.V.7584/2024	kölcsönösszeg	2 144 697 Ft főkövetelés és járulécai
Medicredit Zrt (medicredit_AACF05_40870_VH)	Puporka József	0765.V.1464/2018	díj	12 000 000 Ft főkövetelés és járulécai
MediCredit Zrt (medicredit_AACDF1_32326_VH)	Puporka József	0765.V.1475/2018	díj	20 979 Ft főkövetelés és járulécai
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-LKHH03002194_1)	Puporka József	0765.V.0581/2024	kölcsönösszeg	28 993 Ft főkövetelés és járulécai
				200 951 Ft főkövetelés és járulécai

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

**címe:** 3016 Boldog, Cinka Panna u.3.,  
**megnevezése:** Kivett lakóház, udvar,  
**fekvése:** BOLDOG BELTERÜLET,  
**helyrajzi száma:** 149.  
**tulajdoni hányad:** 1/2,  
**jellege:** lakóingatlan.

#### Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

**Tulajdoni lap szerint:** kivett lakóház, udvar

**Az ingatlan alapterülete:** 434 m<sup>2</sup>

**A felépítmény alapterülete:** 80 m<sup>2</sup>

#### A főépület jellemzői:

földszintes, készültségi foka 100%, alapozása: beton és kő, szigetelés nincs, tetőszerkezet: pala és fa - gyenge állapotú, életkora 41 év, állapota gyenge, alapincézett részben 25%, a lakásban lévő helyiségek: 2 szoba, 1 nappali, konyha egyben, 1 fürdőszoba. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata laminált parkettásak, a többi helyiség járólapos (töredezett járólappal). Fűtése gáz 2 db konvektor; közművesítetttsége: víz-gáz-villany.

Arról, hogy a közművek üzemelnek vagy a mérőórák leszerelésre kerültek a végrehajtó nem rendelkezik információval.

A 2011.évi CCIX. törvény 51.§.(5) bek.- ha a vízi közmű-szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználási hely tekintetében az 58.§.(1)bek. szerint járhat el.

Tájékoztatjuk az árverési ajánlattevőt, hogy amennyiben az ingatlanon vízszolgáltatást létesítettek és annak szolgáltatási helyén díjtartozás merül fel, ebben az esetben a bírósági végrehajtónak a követelés fennállásáról valamint a díjtartozás mértékéről nincs tudomása. A regisztrált árvevő ezen tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra.

**Melléképület:** rendeltetése garázs-műhely-üzlet

Az ingatlan becsértéke a Boldog Község Önkormányzatának 201-2/2023. számú adó- és értékbecslési határozata alapján került közlésre.

Az ingatlan közérdekű használati joggal - bányaszolgalmi jog az OPUS TIGÁZ Zrt. javára - terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról.

**Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára:** 700 000 Ft,  
**árverési előleg:** 70 000 Ft,  
**licitküszöb:** 14 000 Ft.

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, 11739030-23916669.

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 ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.04.17.-től 2026.06.16. 14:00-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>Be fejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2026.04.17.	2026.05.07. 14:00	630 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2026.05.07. 14:00	2026.05.27. 14:00	490 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2026.05.27. 14:00	2026.06.16. 14:00	350 000 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 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 belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított 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 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 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 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. 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 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 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 ingatlanl 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 nyilvántartásaiba 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 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, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen 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 előárverezésére nem kerül sor.

A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtható, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók 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 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása 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 ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.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 az e célból megállapított és aktivált felhasználói