

Dr. Molnár Ramóna Magdolna Végrehajtói Irodája
Kinevezési okirat száma: SZTFH/740/76/2022.
Iroda: 4034 Debrecen, Lapály u. 24.
Adószám: 27869459-1-09
Levélcím: 4002 Debrecen, Pf.: 430.
Telefon/fax: (52)-324-690
Cégkapu: 27869459



Ügyfelfogadás: Hétfő-Kedd-Szerda 08:00 – 12:00 óra
Jogi képviselőknek: Kedd 10:00-12:00
Telefonos tájékoztatás: Hétfő-Péntek 08:00-12:00
Hivatali kapu rövid név: VH0062MBYK
KRID azonosító: 463666323
Végrehajtói letéti számla száma: 11738008-20287445
Az ügy száma: 4 1 5 7 2 5

Végrehajtói ügyszám(ok): 062.V.0864/2010/185

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Érkezett:

2025 FEBR 10.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 20.20/5) iratról Horváth János 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) **DEBRECENI JÁRÁSBÍRÓSÁG** Pk. 513.103/2009. számú határozata alapján a(z) **DEBRECENI JÁRÁSBÍRÓSÁG** a(z) 3284/2010. számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsön címen fennálló **731 455,00 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

NAV Sz.Sz.B. Vármegyei Adó és Vámigazgatósága	Horváth János	062.AV.0016/2022	ADÓTARTOZÁS	59 853 389,00 Ft
Intrum Zrt.(8403500297250_VH)	Horváth János	062.V.2280/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	55 049,00 Ft
EOS Faktor Zrt.(F10091595_00000428942-0044974_2)	Horváth János	062.V.0887/2014	BANK/HITELKÁRTYA SZERZ.	207 704,00 Ft
Inhold Zrt.(1261502)	Horváth János	062.V.1559/2009	PÉNZKÖLCSÖN	2 913 688,00 Ft
EOS Faktor Zrt.(F10130798_J61111-001_2)	Horváth János	062.V.2757/2016	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	988 754,00 Ft
DUNACORP Faktorház Zrt.	Horváth János	062.V.0967/2021	BANK/HITELKÁRTYA SZERZ.	115 788,00 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt	Horváth János	567.V.0408/2023	TARTOZÁS	204 310,-Ft
Intrum Zrt.(2076021)	Horváth János	062.V.0919/2012	SZÁMLATARTOZÁS	23 712,00 Ft
Intrum Zrt.(820440003069_VH)	Horváth János	062.V.2507/2014	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	610 493,00 Ft
Intrum Zrt.(814640000157_VH)	Horváth János	062.V.0088/2016	FOLYÓSZÁMLA-SZERZŐDÉS	224 259,00 Ft
KM Sigma Kft(181/2009.)	Horváth János	062.V.0868/2010	kölcsön	485 820,00 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4267 Penészlek, Arany János utca 19. "felülvizsgálat alatt", megnevezése: kivett lakóház,udvar,gazdasági épület, istálló, fekvése: **PENÉSZLEK BELTERÜLET**, helyrajzi száma: 411/1. Tulajdoni hányad: 1/2, jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Fekvése: belterület. Területe: 2599 m². Tulajdoni jellege: személyi. Megközelíthetősége: kiépített portmentes út. Rendeltetése: lakás. Szigetelése: nincs. Falazata: vályog. Héjazata: cserép. Állapota: közepes. Az épületben lévő helyiségek: 1,5 db szoba, 1 db konyha, 1 db kamra. Közművesítettség foka: vezetékes víz és villany. Az ingatlan értékének és leírásának a megállapítása az illetékes önkormányzat által készült.

A Végrehajtó tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az illetékes vízi közmű-szolgáltató tud információt adni arra vonatkozóan, hogy a tárgyi felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelés áll-e fenn, illetve a vízi közmű-szolgáltatás korlátozásra vagy felfüggesztésre került-e a vízi közmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 51. § és 58.§ alapján. Amennyiben a vízi közmű-szolgáltatás korlátozásra vagy felfüggesztésre került, a vízi közmű-szolgáltató csak akkor fog szerződést kötni a vevővel, ha fogyasztási helyen fennálló tartozás kifizetésre került. A végrehajtónak erre vonatkozó információ nem áll rendelkezésére.

Továbbá a végrehajtó tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 050 000,00 Ft**,

árverési előleg: **105 000,00 Ft**,

licitküszöb: **21 000,00 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., Debrecen, 11738008-20287445**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.06.-tól 2025.05.05. 11:00-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	2025.03.06.	2025.03.26. 11:00	945 000,00 Ft.
2. szakasz	2025.03.26. 11:00	2025.04.15. 11:00	735 000,00 Ft.
3. szakasz	2025.04.15. 11:00	2025.05.05. 11:00	525 000,00 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén 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 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.

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 behajtandó, 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!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzhírré 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 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 illetve törvényszéki 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 kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-keleti r., Debrecen, 11738008-20287445 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 ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

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

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző 5 perccel megelőzően újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. 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 licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal 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, előlegét elveszti.

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 vételárat 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 azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogatosító hírság őt a különbözet 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 árverezés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkrc vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

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 fogatosító 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.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1)–(2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Debreceni Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Debrecen, 2025.02.06.

Tisztelettel:

Dr. Molnár Ramóna Magdolna
önálló bírósági végrehajtó

Kapják(22):

- (1) Dr. Molnár Ramóna Magdolna 4034 Debrecen, Lapály utca 24.(akta)
- (2) OTP Faktoring Zrt. 1138 Budapest, Váci út 135-139.,viek. rendsz.
- (3) Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 4. 4301 Nyírbátor, Szentvér u. 14.,hivatali kapun keresztül (SZSZBMKF04).
- (4) Wukovics Éva 4267 Penészlek, Vasvári Pál utca 60,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (5) REG-FINANCE Zrt. 1138 Budapest, Váci út 182.,viek. rendsz.
- (6) DUNACORP Faktorház Zrt. 1074 Budapest, Dohány utca 14.,cég kapun keresztül (11827380).
- (7) Delta Faktor Pénzügyi Zrt. 2315 Szigethalom, Mű út 5.,cég kapun keresztül (23100091).
- (8) BÍRÓ ANDRÁS 4301 Nyírbátor, Pf.: 151.,viek. rendsz.
- (9) Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal CSTTBF Családtámogatási és Pénzbeli Ellátási Osztály 4024 Debrecen, Piac u. 42-48.,hivatali kapun keresztül (364060328).
- (10) PENÉSZLEK KÖZSÉG POLG. HIV. JEGYZŐJE 4267 Penészlek, Szabadság tér 5.,hivatali kapun keresztül (PENESZLEK).
- (11) DEBRECENI JÁRÁSBÍRÓSÁG 4025 DEBRECEN, Arany János u. 25-31.
- (12) DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.,cég kapun keresztül (12519536).
- (13) DR. ORELL ZSOLT 4300 Nyírbátor, Báthori u. 10.,viek. rendsz.
- (14) Kiss És Lányi Ügyvédi Iroda 1137 Budapest, Szent István krt. 4.,viek. rendsz.
- (15) Inhold Zrt. 1062 Budapest, Bajza utca 17-19.,viek. rendsz.
- (16) EOS Faktor Zrt. 1132 Budapest, Váci út 30.,viek. rendsz.
- (17) Intrum Zrt. 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.,viek. rendsz.
- (18) NAV Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Adó és Vámigazgatósága 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 7-8.,cég kapun keresztül (NAV).
- (19) KM Sigma Kft 1027 Budapest, Bem József utca 9. Fsz. 10.,cég kapun keresztül (27504136).
- (20) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (21) TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. 1117 Budapest, Infopark Sétány 3. B. Épület 3. Em.,viek. rendsz.
- (22) Horváth János 4267 Penészlek, Arany János utca 19.,hiv.irat (átvette: igen / nem)

