

**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: VH0062MBVK  
KRID azonosító: 463666323  
Végrehajtó letéti számla száma: 11738008-20287445

**DEBRECENI JÁRÁSBÍRÓSÁG**  
Az ügy száma: **420/2019**

**Végrehajtói ügyszám(ok): 062.V.2339/2009/248** (csatolt ügy(ek):062.V.2326/2019 EOS Faktor

Zrt.(hivsz:F10251428\_1002439310\_20190723\_2))

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Érkezett: **2025 FEBR 10.**

### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: ),

**Suba Zoltánné 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** **34** záradék számú határozata alapján a(z) **DEBRECENI JÁRÁSBÍRÓSÁG** a(z) **8142/2009.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖZTARTOZÁS címen fennálló **3 492 558,00 Ft** főkövetelés és járuléai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| <u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>               | <u>Adós</u>   | <u>Ügyszám</u>  | <u>Köv.jogcíme</u> | <u>Tőke</u>   |
|--------------------------------------------------|---------------|-----------------|--------------------|---------------|
| EOS Faktor Zrt.(F10251428_1002439310_20190723_2) | Suba Zoltánné | 062.V.2326/2019 | KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS | 107 531,00 Ft |
| EOS Faktor Zrt.(F10580087_1002439310_20230523_2) | Suba Zoltánné | 062.V.1384/2023 | KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS | 39 415,00 Ft  |

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

címe: 4533 Sényő, Rákóczi utca 58. "felülvizsgálat alatt", megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, fekvése: SÉNYŐ BELTERÜLET, helyrajzi száma: 320.Tulajdoni hányad: 2/10, jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Fekvése: belterület. Területe: 1992 m2. Megközelíthetősége: burkolt út. Közforgalmi közlekedéstől való távolság: kb 20 m2. Kerítése: beton alapon drót. Rendeltetése: lakóház. Földszintes. Alapozása: beton. Szigetelése: nincs. Alapterülete: kb 50 m2. Falazata: vályog. Tetőszerkezete: kispalával borított tetőszerkezet. Az épületben lévő helyiségek: 1 db szoba, 1 db konyha. Közművesítettség foka: villany, vezetékes víz az udvarban. Fűtése: cserépkályha. Padlóburkolat: parketta és csempe. Teljes felújítást igényel. 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: **280 000,00 Ft,**

árverési előleg: **28 000,00 Ft,**

licitkűszöb: **6 000,00 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: 2025.03.14.-tól 2025.05.13. 08:00-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> | 2025.03.14.           | 2025.04.03. 08:00        | 252 000,00 Ft.                                |
| <b>2. szakasz</b> | 2025.04.03. 08:00     | 2025.04.23. 08:00        | 196 000,00 Ft.                                |
| <b>3. szakasz</b> | 2025.04.23. 08:00     | 2025.05.13. 08:00        | 140 000,00 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 közötti 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 köztüzemi 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 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 ajánlattételi időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) tehet 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 elfogadja. 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 licitküszöb 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 öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi 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 foganatosító bíróság 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 árverezőkre 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.mbv.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 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-átutalással 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 ajánlattételi 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(19):

- (1) Dr. Molnár Ramóna Magdolna 4034 Debrecen, Lapály utca 24.(akta)
- (2) dr. Darvai Zsolt ,viekr rendsz.
- (3) Sényő Község Polgármesteri Hivatala és Jegyzője 4533 Sényő, Kossuth Lajos utca 69.,hivatali kapun keresztül (705149925).
- (4) Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántar Nyíregyháza 4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13. Pf.304,hivatali kapun keresztül (410093138).
- (5) Kovács Ferenc 4400 Nyíregyháza, Korányi Frigyes utca 25/a,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (6) Id. Molnár János 4533 Sényő, Rákóczi utca 58,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (7) Molnár Norbert 4533 Sényő, Rákóczi utca 20,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (8) Molnár János 4531 Nyírpazony, Nyulaska utca 13,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (9) Verőné Bodnár Erika 4267 Penészlek, Tanács utca 5.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (10) Bodnár János 4533 Sényő, Rákóczi utca 58,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (11) Lakatos Györgyné 1121 Budapest, Melinda utca 16. 1/9,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (12) sPRINTER LÍZING Zrt. 3300 Eger, Széchenyi utca 58 Tetőtér 2,viekr rendsz.
- (13) FOGARASI LÁSZLÓ 4400 Nyíregyháza, Mártírok tere 9. 4/408.,viekr rendsz.
- (14) Magyar Honvédség Logisztikai Ellátó Központ 1095 Budapest, Soroksári út 152.,hivatali kapun keresztül (566259131).
- (15) EOS Faktor Zrt. 1132 Budapest, Váci út 30.,viekr rendsz.
- (16) DEBRECENI JÁRÁSBÍRÓSÁG 4025 Debrecen, Arany János u.25-31
- (17) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (18) OTP Faktoring Zrt. 1138 Budapest, Váci út 135-139.,viekr rendsz.
- (19) Suba Zoltánné 4485 Nagyhalász, Bem József utca 42.,hiv.irat (átvette: igen / nem)

