

**Dr. Szilágyi Gergely Végrehajtói Irodája**

Végrehajtói Iroda

Cím: 4025 Debrecen, Arany János u. 52.



Tel./fax, mobil: 06/52-530-942, 06-20-216-4736

E-mail: [vh.0766@mbvk.hu](mailto:vh.0766@mbvk.hu)

Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon: 08:00-12:00

Személyes ügyfélfogadás:

**Hétfőn és kedden: 08:00 -12:00**

Kizárólag jogi képviselők részére ügyfélfogadás:

**Szerdán: 08:00 - 12:00**

Hivatali kapu: 0766 , KRID azonosító: 449701989

Letéti számlaszám: 11738008-21457902

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0766.AV.0006/2024/36** (csatolt ügy(ek): 0766.V.1538/2022 Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.(hivsz:0020344026-690000298057-7400-20220725-FM), 0766.V.1703/2023 SIGMA FAKTORING Zrt.(hivsz:99639 VH), 0766.V.1027/2024 Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.(hivsz:0020344026-20240521-Szabó Alex Pál\_VH), 0766.V.1375/2024 SIGMA FAKTORING Zrt.(hivsz:S\_116630\_VH))  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Érkezett:

2025 JAN 31.

Dr. Szilágyi Gergely Végrehajtói Irodája  
4025 Debrecen, Arany János utca 52.**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY:**

NAV Hajdú-Bihar Megyei Adó- és Vámigazgatósága végrehajtást kérő (hivatkozási száma: )  
SZABÓ ALEX PÁL 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) NAV Hajdú-Bihar Megyei Adó- és Vámigazgatósága számú határozata alapján a(z) NAV Hajdú-Bihar Megyei Adó- és Vámigazgatósága a(z) számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, ADÓTARTOZÁS címen fennálló 5 586 485 Ft főkövetelés és járuléakai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| <u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>                                                | <u>Adós</u>    | <u>Ügyszám</u>   | <u>Köv.jogcíme</u>         | <u>Tőke</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------------------|-------------|
| Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.<br>(0020344026-690000298057-7400-20220725-FM) | SZABÓ ALEX PÁL | 0766.V.1538/2022 | KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS | 46 670 Ft   |
| SIGMA FAKTORING Zrt.<br>(99639 VH)                                                | SZABÓ ALEX PÁL | 0766.V.1703/2023 | FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS    | 308 095 Ft  |
| Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.<br>(0020344026-20240521-Szabó Alex Pál_VH)    | SZABÓ ALEX PÁL | 0766.V.1027/2024 | közzolgáltatási szerződés  | 94 733 Ft   |
| SIGMA FAKTORING Zrt.<br>(S_116630_VH)                                             | SZABÓ ALEX PÁL | 0766.V.1375/2024 | FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS    | 45 556 Ft   |

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **4069 EGYEK, Tisza utca 5**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,fekvése: **EGYEK BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **546/2**.tulajdoni hányad: **1/2**,jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Egyek belterület 546/2 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban 4069 Egyek, Tisza u. 5. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 602 m2 nagyságú, 1/2 tulajdoni illetőségű ingatlan.

Az illetékes helyi önkormányzat által kiállított adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlanon található épület alapozása téglá, falazata vályog és téglá, tetőszerkezetének-tetőhéjazatának anyaga fa - zsindely. Az épület életkora kb. 60 év, állapota közepes. Alapterülete 90 m2. Az épületben a következő helyiségek találhatók: 2 szoba, 1 felszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, előszoba. Közművesítettsége vezetékes víz - gáz (konvektor) - villany.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **2 100 000 Ft**,árverési előleg: **210 000 Ft**,licitkűszöb: **42 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-keleti r., Debrecen, 11738008-21457902**.

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

Az ingatlan jellemzői és a képek tájékoztató jellegűek, ajánlattétel előtt győződjön meg az ingatlan állapotáról.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.25.-től 2025.04.26. 18:00-ig.****Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbv.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> | 2025.02.25.           | 2025.03.17. 18:00        | 2 100 000 Ft.                                 |
| <b>2. szakasz</b> | 2025.03.17. 18:00     | 2025.04.06. 18:00        | 2 100 000 Ft.                                 |
| <b>3. szakasz</b> | 2025.04.06. 18:00     | 2025.04.26. 18:00        | 2 100 000 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 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.

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) illetve 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 közzétételéhez 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.mbyk.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 kiküldési ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-keleti r., Debrecen, 11738008-21457902 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://arvercs.mbvk.hu> internetcimen.

*Tájékoztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, aki a kifogást az iratokkal együtt felterjeszti a kifogás elbírálására jogosult adóhatósághoz. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 29. § (5) bekezdése szerint a kifogás illetéke 5.000 forint. Az illetéket az Itv. 73. § (3) bekezdése alapján az illetékes adóhatóság illetékbevételei számlájára kell megfizetni. A végrehajtót megillető díjazással kapcsolatos végrehajtási kifogást a végrehajtó székhelye szerint illetékes Debreceni Járásbíróság bírálja el. A kifogás benyújtásának határideje ebben az esetben 15 nap. A kifogás illetéke az Itv. 43. § (8) bekezdése szerint 15.000 forint. Az illetéket 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.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) NAV Hajdú-Bihar Megyei Adó- és Vámigazgatóságaot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján tegye közzé.**

Debrecen, 2025.01.30.

**dr. Szilágyi Gergely**  
önálló bírósági végrehajtó

Kapják(14):

- (1) Dr. Szilágyi Gergely Végrehajtói Irodája 4025 Debrecen, Arany János utca 52. (alka f. dr. Papp Ágnes)
- (2) EGYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA 4069 Egy ek Fő u. 3. hivatali kapun keresztül (406193137)
- (3) Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály, 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. hivatali kapun keresztül (415512358).
- (4) Debreceni Járásbíróság 4025 Debrecen, Arany János u. 25-31., személyes
- (5) HIBMKH Családtám. és Tb-i Főoszt. Lakástám. és Megtér. Oszt. 4026 Debrecen, Darabos utca 9-11., cég kapun keresztül (364060328).
- (6) Bencze Zoltán 4025 Debrecen Műlós, utca 41., v. i. r. rendsz.
- (7) SIGMA FAKTORING Zrt. 1062 Budapest, Bajza utca 17-19., v. i. r. rendsz.
- (8) Intrum Zrt. 1139 Budapest, Füstytű utca 4-8., v. i. r. rendsz.
- (9) Szabó Alex Pálné 4069 Egy ek, Tisza utca 5., h. i. r. (átvette: igen / nem)
- (10) EAR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (11) dr. Pencz János 1067 Budapest, Teréz krt. 23. I. em. 3. v. i. r. rendsz.
- (12) Tiszamenti Regionális Víznyelők Zrt. 5000 Szolnok Kossuth L. utca 5., cég kapun keresztül (11265832).
- (13) NAV Hajdú-Bihar Megyei Adó- és Vámigazgatósága 4001 Debrecen Pf. 83., cég kapun keresztül (NAVKER).
- (14) SZABÓ ALEX PÁL 4069 EGYEK, Tisza utca 5., h. i. r. (átvette: igen / nem)

