

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

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.V.0295/2024/74

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Dr. Szilágyi Gergely Végrehajtói Irodája

4025 Debrecen, Arany János utca 52.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**0901-40****OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: 608385_464266/100024729),**Fórizs Hajnalka 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.A végrehajtást **dr. Joó Andrea közjegyző 23020/Ü/31335/2023/3** számú határozata alapján **dr. Joó Andrea közjegyző a(z) 23020/Ü/70173/2024/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **4 026 951 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **4251 Hajdúsámson, Bezerédi u. 12.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar,**fekvése: **HAJDÚSÁMSON BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1340.**tulajdoni hányad: **3/80,**jellege: **lakóingatlan.**

Az ügy száma:

VH**361/25**

Érkezett:

2025 FEBR 05.

Pld.:

Mell.:

Lerőva ill.:

Az írat elektronikus íratról készített másolat.

VH. Iroda

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Hajdúsámson belterület 1340 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban 4251 Hajdúsámson, Bezerédi u. 12. szám alatt található, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1155 m2 nagyságú, 3/80 tulajdoni illetőségű ingatlan.****Az illetékes helyi önkormányzat által kiállított adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlanon található épület alapozása beton, falazata téglá, tetőhéjazatának anyaga cserép. Az épület közepes állapotú. Alapterülete 100 m2. Közművesítettsége vezetékes víz - gáz -villany - csatorna.**

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 050 000 Ft,**árverési előleg: **105 000 Ft,**licitküszöb: **21 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/80/70%-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, az ajánlattétel előtt győződjön meg az ingatlan állapotáról.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.28.-tól 2025.04.29. 20:00-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	2025.02.28.	2025.03.20. 20:00	945 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.20. 20:00	2025.04.09. 20:00	840 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.09. 20:00	2025.04.29. 20:00	735 000 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) 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 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> internetcimen 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 névnek 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, 11738008-21457902 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 névnek 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 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 fogantató 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 kibocsájtására 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.mbvk.hu> internetcimen.

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 fogantató 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 hanki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Debreceni Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján tegye közzé.

Debrecen, 2025.02.04.

dr. Szilágyi Gergely
önálló bírósági végrehajtó

Kapják(19):

- (1) Dr. Szilágyi Gergely Végrehajtói Irodája 4025 Debrecen, Arany János utca 52.(akta I.;dr. Papp Ágnes)
- (2) HAJDÚSÁMSON VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 4251 Hajdúsámson, Szabadság tér 5.,hivatali kapun keresztül (305085365).
- (3) Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály; 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14.,hivatali kapun keresztül (415512358).
- (4) Benezé Zoltán 4025 Debrecen Miklós, utca 41.,vielő rendsz.
- (5) MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Tomori utca 34.,vielő rendsz.
- (6) Horváth Ferencné 4251 Hajdúsámson, Bezerédi utca 12.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (7) Főrizs Lajos 4251 Hajdúsámson, Alkotmány utca 3/a.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (8) Rácz Balázs 4281 Létavértes, Baross utca 21/a.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (9) Főrizs Zsolt 4251 Hajdúsámson, Alkotmány utca 3/a.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (10) Főrizs Attila 4251 Hajdúsámson, Bethlen u. 16.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (11) Főrizs Erika 4251 Hajdúsámson, Alkotmány utca 3/a.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (12) Horváth Sándor Zsolt 4030 Debrecen, Eprekerti utca 74/b. 1/6.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (13) Horváth Ferenc 4254 Nyíradony, József Attila utca 117.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (14) Erdei Jánosné 4254 Nyíradony, Táncsics M. utca 5.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (15) Debreceni Járásbíróság 4025 Debrecen, Arany János u. 25-31.,személyes
- (16) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (17) OTP Faktoring Zrt. 1138 Budapest, Váci út 135-139.,vielő rendsz.
- (18) Főrizs Hajnalka 4251 Hajdúsámson, Alkotmány utca 3/a.,hiv.írat (átvette: igen / nem)
- (19) OBH Elektronikus Hirdetmény nyilvántartás 1055 Budapest, Szalay u. 16.,hivatali kapun keresztül (OBHGEPI).

