

Dr. Molnár Ramóna 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

Végrehajtói ügyszám(ok): 062.V.0394/2008/128

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Erkezett: 2025 FEBR 05.
Pld: Mld: Lcv: alb:
Készített másolat: VII. Iroda

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Intrum Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 823230000269),
Baksa László Kristóf 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) **BUDAI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG Pk.47690/2006/1** számú határozata alapján a(z) **BUDAI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG** a(z) **0447/2008** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsön címen fennálló **818 578,00 Ft** főkövetelés és járulécai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
TAKÁCS JÓZSEF	Baksa László Kristóf	062.V.0181/2006	rezsiköltség	194 887,00 Ft
Yettel Magyarország Zrt.(23410899 (2005-11-21))	Baksa László Kristóf	062.V.0110/2007	számlatartozás	179 094,00 Ft
Nagy Felícia	Baksa László Kristóf	062.V.1204/2009	gyermektartásdíj	975 000,00 Ft
Intrum Zrt.(826800008798_VH)	Baksa László Kristóf	062.V.2531/2016	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	210 551,00 Ft
EOS Faktor Zrt.(F11288952)	Baksa László Kristóf	062.V.1688/2012	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	93 880,00 Ft
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Dél -Bp. Adó és Vámig.	Baksa László Kristóf	062.AV.0017/2021	ADÓ ÉS JÁRULÉKTARTOZÁS	889 815,00 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt	Baksa László Kristóf	771.V.0121/2019	TARTOZÁS	62 200 Ft
MBH Bank Nyrt	Baksa László Kristóf	132.V.0117/2013	TARTOZÁS	1 700 164 Ft
Budapest V. kerületi Önkormányzata	Baksa László Kristóf	771.V.1007/2019	TARTOZÁS	21 850 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt	Baksa László Kristóf	771.V.0484/2019	TARTOZÁS	32 500 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt	Baksa László Kristóf	771.V.1266/2019	TARTOZÁS	32 500 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt	Baksa László Kristóf	771.V.1400/2019	TARTOZÁS	97 500 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt	Baksa László Kristóf	771.V.1773/2018	TARTOZÁS	32 500 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt	Baksa László Kristóf	771.V.1760/2019	TARTOZÁS	26 480 Ft
TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.	Baksa László Kristóf	771.V.2018/2019	TARTOZÁS	24 540 Ft
Budapest IX. Kerületi Önkormányzata	Baksa László Kristóf	771.V.0773/2021	TARTOZÁS	17 335 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt	Baksa László Kristóf	725.V.0896/2022	TARTOZÁS	78 743 Ft
EOS Faktor Zrt.	Baksa László Kristóf	138.V.1534/2021	TARTOZÁS	87 987 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4264 Nyírábrány, Szabadság utca 13/a**, megnevezése: **kivett lakóház és udvar**,
fekvése: **Nyírábrány belterület**, helyrajzi száma: **1147**. Tulajdoni hányad: **1/2**, jellege: **lakóingatlan**.
Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Fekvése: belterület. Területe: 3708 m2. Megközelíthetősége: kiépített pormentes út. Rendeltetése: lakás. Földszintes épület. Készültség foka: 100%. Tetőszerkezete: fa. Héjazata: cserép. Kora: kb 50 év. Alapterülete: kb 55 m2. Állapota: gyenge. Közművesítettség foka: villany. Az ingatlan értékének és leírásának a megállapítása külső szemrevételezés alapján készült az illetékes önkormányzat által.**

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: **1 225 000,00 Ft**,

árverési előleg: **122 500,00 Ft**,

licitküszöb: **25 000,00 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 ingatlan **külső szemrevételezéssel** bármikor, **belülről pedig közvetlenül** a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.07.-től 2025.05.06. 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	2025.03.07.	2025.03.27. 11:00	1 102 500,00 Ft.
2. szakasz	2025.03.27. 11:00	2025.04.16. 11:00	857 500,00 Ft.
3. szakasz	2025.04.16. 11:00	2025.05.06. 11:00	612 500,00 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 elhatalasztását, 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 ajánlattételi 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 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 indokolttá 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 öt 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.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartalma, 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 fogadó 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 beszámolója, vagy készpénz-átutalási meghívás (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, 2025.02.03.

Tisztelettel:

Dr. Molnár Ramóna Magdolna
önálló bírósági végrehajtó

Kapják(25):

- (1) Dr. Molnár Ramóna Magdolna 4034 Debrecen, Lapály utca 24.(akta)
- (2) DEBRECENI JÁRÁSBÍRÓSÁG 4025 DEBRECEN, Arany János u. 25-31.
- (3) NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIV. ÉS JEGYZŐJE 4264 Nyírábrány, Ábrányi K. tér 6., hivatali kapun keresztül (ABRANYONK).
- (4) BUDAPEST IX. KERÜLET POLG. HIV. 1092 Budapest, Bakáts tér 14., hivatali kapun keresztül (755100778).
- (5) BUDAPEST V. KERÜLET FŐVÁROSI KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA 1051 Budapest, Erzsébet tér 4., hivatali kapun keresztül (656330713).
- (6) Tóth Sándor (0034) Budapest 1088 Budapest, Rákóczi út 1-3. East-West Business Cente, v. ekr rendsz.
- (7) Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-Nyilvántartási Osztály Földmérési és Földügyi Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14., hivatali kapun keresztül (FH09DEBREC).
- (8) Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 4024 Debrecen, Piac u. 20., hivatali kapun keresztül (450272327).
- (9) Antal László 4001 Debrecen Pf.261., v. ekr rendsz.
- (10) Dr. Simon Péter Miklós , v. ekr rendsz.
- (11) TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT. 1064 BUDAPEST, Rózsa utca 81-83., cég kapun keresztül (12098336).
- (12) BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21, v. ekr rendsz.
- (13) MBH Bank Nyrt 1056 Budapest, Váci utca 38., cég kapun keresztül (10011922).
- (14) KEREZSI TAMÁS 4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca 32. B. I., v. ekr rendsz.
- (15) Díjbeszedő Faktorház Zrt 1117 Budapest, Budafoki út 107-109., cég kapun keresztül (11780823).
- (16) dr. Kiss Ferenc 1201 Budapest, Helsinki út 81-91., v. ekr rendsz.
- (17) Nemzeti Adó-és Vámhivatal Dél -budapesti Adó és Vámigazgatósága 1476 Budapest Pf.93, cég kapun keresztül (NAV).
- (18) EOS Faktor Zrt. 1132 Budapest, Váci út 30., v. ekr rendsz.
- (19) Nagy Felícia 4031 Debrecen, Tegez utca 74., hiv. irat (átvette: igen / nem)
- (20) Yettel Magyarország Zrt. 2045 Törökbálint, Pannon út 1., cég kapun keresztül (11107792).
- (21) TAKÁCS JÓZSEF 4030 Debrecen, Szilva utca 22., hiv. irat (átvette: igen / nem)
- (22) Básthí Bernadett Éva 4400 Nyíregyháza, Liliom utca 26., hiv. irat (átvette: igen / nem)
- (23) ÉÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (24) Intrum Zrt. 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8., v. ekr rendsz.
- (25) Dr. Nagy S. Tibor 4026 Debrecen, Péterfia u. 39., cég kapun keresztül (54347290).

