

kipapírozva: 2025.02.28
Levele: 2025.04.29.

Dr. Dienes Tamás Dezső Végrehajtói Irodája

Dr. Dienes Tamás Dezső önálló bírósági végrehajtó
cím: 4220 Hajdúböszörmény, Baltazár Dezső u. 74. fsz. 2.
adószám: 26791719-I-09 | Hivatali kapu: VH0104MBVK
tel: 06-52/219-059 | e-mail: vh.0104@mbvk.hu

Hajdúböszörményi Járásbíróság

Kizárólag jogi képviselők részére (előzetes időpont-cím alapján): Hétfő 08:00-12:00

Telefonos ügyfélfogadás: Hétfő-Péntek: 08:00-12:00

Személyes ügyfélfogadás: Kedd: 08:00-12:00 Szerda: 08:00-12:00

AVDH Bélyegző

Letéti számlaszámunk: OTP Bank: H738060-23868731



Végrehajtói ügyszám(ok): 104.V.0996/2020/199

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Erkezett: 2025. FEBR 03.

Próbány:..... Mell:..... db

Hajdúböszörményi Járásbíróság
4220 Hajdúböszörmény, Kossuth utca 1.

Az ügyirat
számát: 101 / 2025



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Hungária-Faktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Hatvani Zsolt 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. §, illetve a 156. § (1) bekezdése értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) Hajdúböszörményi Járásbíróság 0903-7.Vh.264/2020/3. számú határozata alapján a(z) Hajdúböszörményi Járásbíróság a(z) 0903-7.Vh.264/2020/3. számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló 858 191 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Kötv.jogcíme

Tőke

Mészárik Tibor

Hatvani Zsolt

0104.V.0501/2004

PÉNZTARTOZÁS

645 000 Ft

VASI BÉR-GÉP Kft.
(000339)

Hatvani Zsolt

0104.V.2040/2011

bérleti szerződés

Kizárólag

végrehajtási

költségek

Gráf Trans Bt.

Hatvani Zsolt

0104.V.1794/2012
(egyesítve a
104.V.1721/2013 sz.
üggyel)

vállalkozói díj

9 403 441 Ft

INTRUM ZRT. (822140000037_VH)
EOS Faktor Zrt.
(TUJVLOARTMY55497101)

Hatvani Zsolt

104.V.0294/2014

kölcsönösszeg

258 561 Ft

Hatvani Zsolt

104.V.1154/2016

KÖLCSÖN

Kizárólag

végrehajtási

költségek

INTRUM ZRT. (828330000964_VH)

Hatvani Zsolt

104.V.0077/2017

költség

496 116 Ft

Medicredit Zrt (medicredit_AAC473_88175_VH)

Hatvani Zsolt

104.V.1199/2018

díj

7 041 Ft

Hungária Faktor Zrt.

Hatvani Zsolt

104.V.0895/2023

KÖLCSÖNTARTOZÁS

485 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4075 Görbeháza, Böszörményi u. 18., megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,

fekvése: Görbeháza Belterület, helyrajzi száma: 301.

tulajdoni hányad: 1/2,

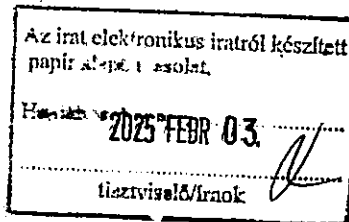
jellege: lakóingatlan.

Ingatlan leírása:

- tulajdoni jellege: személyi
- fekvés: belterület (központi)
- megközelíthetősége: kiépített, portmentes út
- rendeltetése: lakás

Főépület jellemzői:

- földszintes
- készültségi foka: 100%
- alapozás: van
- szigetelés: teljes értékű
- falazat: szilikát
- tetőszerkezet: fa + cserép, jó állapotú
- életkor: ~ 48 év
- állapota: jó
- alapincézett: nem
- alapterülete: ~ 90 m2
- helyiségei: 1 nappali, 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba
- padlóburkolata: laminált padló, járólappal
- fűtése: gáz



- közművesítettség: vezetékes víz, villany, gáz, csatorna

Melléképület jellemzői:

- rendeltetése: mosókonyha
- anyaga: szilikát
- állapota: jó

Egyéb: a végrehajtó becsértékközlésével szemben előterjesztett kifogásos eljárás elbírálása során a Hajdúböszörményi Járásbíróság által meghozott 0903-7.Vh.576/2023/14., illetve a Debreceni Törvényszék által hozott 3.Pkf.20.802/2024/2. számú végzéseiben az alábbi kiegészítő információk szerepelnek:

- az ingatlan körülbelül 10 éve teljes felújításon esett át,
- az udvar szinte teljesen burkolt, fedett a kocsibeálló, az ingatlan mosókonyhával rendelkezik,
- az ingatlan fizikai állapota felújított,
- a hálózobák a megszokottól eltérő módon parafaburkolattal vannak ellátva,
- a ház elosztása a mai kor igényeinek megfelelően meg lett változtatva, amerikai konyha van kialakítva, beépített mosogatógéppel, hűtővel, sütővel, kerámialapos tűzhellyel, valamint a konyhaszekrény szinte a plafonig van beépítve,
- a nappali burkolata 2022-ben újra lett burkolva,
- a fűtéshez pedig a legmodernebb radiátorok vannak felszerelve.
- a komplett fűtési rendszer újra lett építve, az egész épület klimatizálva van és hőszigetelő rendszerrel van ellátva.
- gazdasági épület nincs, hanem egy iroda került kialakításra egy légtérben a ház többi helyiségével, valamint egy mosókonyha is tartozik az ingatlanhoz gardróbbal együtt, mely szintén egybe van építve a házzal,
- az udvar 70-75%-ban térköburkolattal van ellátva, aszfaltozott autóbejáróval rendelkezik, amely a főútról közelíthető meg,
- az egész házban új tetőszerkezet van.
- a fentiekben túlmenően a csatorna az egész házban ki lett cserélve,
- a villamos hálózatot teljesen kicseréltették, 3 fázis került bekötésre,
- a kerítés is teljesen új, kis méretű téglából épült, valamint külön fedett szín van az autónak is kialakítva
- lakóház és gazdasági épület is található az ingatlanon, utóbbi alatt értve az iroda épületet, valamint mosókonyhával is rendelkezik az ingatlan, így annak alapterülete összesen: 116,77 m2.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 14 213 000 Ft,
árverési előleg: 1 421 300 Ft,
licitkültség: 142 000 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., Hajdúböszörmény, 11738060-23868731.

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

A fénykép tájékoztató jellegű, az ingatlanról győződjön meg személyesen.

Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy: Nem kötelezhető a víziközmű – szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, független attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.28.-tól 2025.04.29. 10:00-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:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.02.28.	2025.03.20. 10:00	12 791 700 Ft.
2. szakasz	2025.03.20. 10:00	2025.04.09. 10:00	9 949 100 Ft.
3. szakasz	2025.04.09. 10:00	2025.04.29. 10:00	7 106 500 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítéstükre 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. **4/2**

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdményen 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 elárverezésére 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 eljárás kivül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdménynek az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdmények 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., Hajdúböszörmény, 11738060-23868731 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 licitkűszöb 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 hirdmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdmény 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 elhalasztást 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 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 hirdmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásából az árverési hirdményt 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 hirdmények 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 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 beszámolójára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) - (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Hajdúböszörményi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdményt a bíróságok központi internetes honlapján, az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal, a főpolgármesteri hivatal honlapján, az ingatlanügyi hatóság honlapján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá, és a közzététel 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.

Budapest, 2025.02.03.

Dr. Dienes Tamás Dezső
önálló bírósági végrehajtó