

2025.03.10. Képfelrakás
2025.05.09. Jele

Dr. Dienes Tamás Dezső Végrehajtói Irodája

Dr. Dienes Tamás Dezső önálló bírósági végrehajtó
cím: 4220 Hajdúböszörmény, Baltazár Dezső u. 74.
adószám: 26791719-1-09 | Hivatali kapu: VH0104MBVK
tel: 06-52/219-059 | e-mail: vh.0104@mbvk.hu

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

Személyes ügyfélfogadás: Hétfő-Péntek 13:00-17:00

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

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

Letéti számlaszámunk: OTP Bank: 11738060-23868731



Végrehajtói ügyszám(ok): 0104.V.0579/2008/17

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Erkezett: 2025 JAN 28.

Peldány:..... Mell:..... db

HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI JÁRÁSBÍRÓSÁG

4220 Hajdúböszörmény, Kossuth u. 1.

Az ügyirat száma: 89/2025



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETmény

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i),

Kiss 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) HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI Járásbíróság 0903-VH335/2008. számú határozata alapján a(z) HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI Járásbíróság a(z) 0903-VH335/2008. számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Tartozás címen fennálló 2 860 000 Ft főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtási kérelm(hiv.szám)

Bakó Petra Mária	Kiss Zoltán	0104.V.0224/2006	gyermektartásdíj	12 717 385 Ft
EOS Faktor Zrt.	Kiss Zoltánné	0104.V.0277/2007	Számlatartozás	128 091 Ft
(VH-95180/6713150)				
OTP Faktoring Zrt.	Kiss Zoltán	0104.V.0578/2008	Tartozás	2 860 000 Ft
(ÉA-LA-IN-06-H77-0001)				
Félegyházi Zsigmond	Kiss Zoltán	0104.V.0572/2009	Tartozás	1 100 000 Ft
Félegyházi Zsigmond	Kiss Zoltánné	0104.V.0573/2009	Tartozás	1 100 000 Ft
Nav Hajdú-Bihar Vármegyei Adó-És	Kiss Zoltán	0104.V.1244/2010	Jelzálogjog érvényesítése	Kizárólag vh költségek vonatkozásában
Vámigazgatósága				
(8378993574)				
Nav Hajdú-Bihar Vármegyei Adó-És	Kiss Zoltánné	0104.V.1245/2010	Jelzálogjog érvényesítése	111 500 Ft
Vámigazgatósága				
Magyar Államkincstár Észak-Alföldi	Kiss Zoltán	0104.V.1240/2010	Jelzálogjog érvényesítése	1 900 000 Ft
Reg.Igazgatóság				
Magyar Államkincstár Észak-Alföldi	Kiss Zoltánné	0104.V.1241/2010	Jelzálogjog érvényesítése	1 900 000 Ft
Reg.Igazgatóság				
INTRUM ZRT.	Kiss Zoltánné	0104.V.1521/2010	számlatartozás	80 055 Ft
(VH_159431/TC692518319)				
OTP Faktoring Zrt.	Kiss Zoltán	0104.V.0633/2011	kölcsöntartozás	403 461 Ft
(ÉA-ÁH-FK-06-D34-0010)				
OTP Faktoring Zrt.	Kiss Zoltán	0104.V.0723/2011	kölcsöntartozás	107 686 Ft
(ÉA-ÉA-FK-06-797-0267)				
OTP Faktoring Zrt.	Kiss Zoltán	0104.V.1935/2012	kölcsöntartozás	162 817 Ft
(ÉA-ÁH-FK-06-447-0104)				
INTRUM ZRT.	Kiss Zoltán	104.V.0122/2015	díj	38 664 Ft
(823690000800_VH)				
Szabadhajdú Nonprofit Kft	Kiss Zoltánné	104.V.1111/2015	egyéb pénzkövetelés	209 781 Ft
INTRUM ZRT.	Kiss Zoltán	104.V.2498/2017	költség	69 887 Ft
(8300300041020_VH)				
INTRUM ZRT.	Kiss Zoltánné	104.V.1580/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	67 691 Ft
(8299900046120_VH)				
INTRUM ZRT.	Kiss Zoltán	104.V.1429/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	439 834 Ft
(8378300002380_VH)				
INTRUM ZRT.	Kiss Zoltán	104.V.1508/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	108 002 Ft
(8377400066160_VH)				
INTRUM ZRT.	Kiss Zoltán	104.V.0181/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	89 469 Ft
(8392800004220_VH)				
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Kiss Zoltán	104.V.1783/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	187 180 Ft
(V-3591625)				

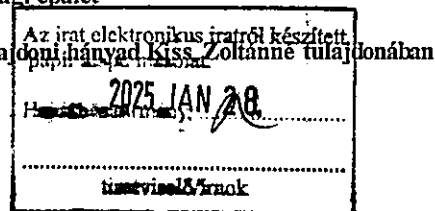
Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4220 Hajdúböszörmény, Pusztaszer u. 13., megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

fekvése: Hajdúböszörmény belterület, helyrajzi száma: 7053

tulajdoni hányad: 1/2+1/2=1/1 (1/2 tulajdoni hányad Kiss Zoltán tulajdonában áll + 1/2 tulajdoni hányad Kiss Zoltánné tulajdonában áll)

jellege: lakóingatlan



Az ingatlan leírása:

- tulajdoni jellege: személyi tulajdon
- fekvés: belterület
- megközelíthetősége: kiépített portmentes út
- kerítése: van, anyaga: beton + deszka

Főépület jellemzői:

- rendeltetése: lakás
- földszintes
- alapozás: téglá
- szigetelés: nincs
- falazat: vályog - téglá
- tetőszerkezet: fa + cserép
- életkor: ~ 84 év
- állapota: közepes
- alappincézett: nem
- alapterülete: ~ 45 m²
- az épületben lévő lakások – üdülőségységek száma: 1 db
- helyiségei: 3 szoba, 1 konyha, fürdőszoba + wc, előszoba, étkező
- padlóburkolata: egyik szoba parketta, fürdőszoba+wc mozaik, étkező járólappal, a többi helyiség festett beton
- fűtése: hagyományos, egyedi központi fűtés, vegyes tüzelésű kazán.
- közművesítettség: vezetékes víz, villany, feltöltős villany, gázcsonk, csatorna
- egyéb megjegyzések az adó- és értékbizonyítvány alapján: Az értékelt ingatlan előkert elhagyásával épült, nyeregretetős, kőporozott. A kőpor több helyen megbomlott. A lakás felvizesedett, penészedés látható, az előtér beázik. A külső-belső része egyaránt felújításra szorul. A kazán a konyhában található.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 10 000 000 Ft,

árverési előleg: 1 000 000 Ft,

licitációs díj: 200 000 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: 2025.03.10.-tól 2025.05.09. 11:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbv.k.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	2025.03.10.	2025.03.30. 11:00	9 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.30. 11:00	2025.04.19. 11:00	7 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.19. 11:00	2025.05.09. 11:00	5 000 000 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 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 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 időben 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 köztulajdoni 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 kiküldési ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-keleti r., Hajdúbüszörmény, 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkúszóból 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 vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslatlalt 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 vételárát 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 fogadó 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.

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 ajánlattételi feltételei és tartama, 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) - (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Hajdúbüszörményi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt 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 ajánlattételi 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 kintőzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2025.01.28.

Dr. Utasi-Majzik Vivien
önálló bírósági végrehajtó-helyettes