

**Petréné Dr. Kravjánszki Eszter Végrehajtó
Irodája**

önálló bírósági végrehajtó

4200 Hajdúszoboszló, József A. u. 6/c. Fszt. 22.

Levélcím: 3525 Miskolc, Pf.: 348

Tel/fax: 52/212-842

e-mail: vh.0047@mbvk.hu

Hivatali kapu: VH0047MBVK KRID szám:166229153

VHKIR azonosító: VHI-0136



Végrehajtó letéti számlaszáma:

OTP Észak-keleti r., Miskolc, 11734004-25976573

Adószám:27308600-1-09

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

Ügyfelfogadás:

Hétfő: 08:-12:00, Szerda: 08:-12:00

Jogi képviselők részére: Kedd: 08:-12:00

Honlap: www.drkravjanszkieszter.hu

Végrehajtói ügyszám(ok): 047.V.0420/2021/134

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Debreceni Törvényszék

4025 Debrecen, Széchenyi utca 9.



INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

INTRUM Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 8388100001350_VH),

Balogh Béláné 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 **Pintérné dr. Kovács Ida közjegyző 11077/Ü/31217/2020/3** számú határozata alapján **Pintérné dr. Kovács Ida közjegyző a(z) 11077/Ü/70331/2021/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **288 436 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

NAGISZ RT.	BALOGH BÉLÁNÉ	0047.V.0938/1995	SZÁMLATARTOZÁS	12 487 Ft
Kovács Imre Áll.P. Magyar	Balogh Gergely Zsolt	0047.V.1095/1995	BANKI TARTOZÁS	50 000 Ft
BORSODI SÖRGYÁR RT.	BALOGH BÉLÁNÉ	0047.V.0491/1997	VÉTELÁRBÓL EREDŐ	221 836 Ft
(29/174 JOG.)			SZÁMLATARTOZÁS	
INTRUM Zrt.	Balogh Gergely Zsolt	0047.V.1165/2011	számlatartozás	112 386 Ft
(26272855)				
INTRUM Zrt.	Balogh Béláné	047.V.0377/2014	díj	403 159 Ft
(H00687_VH)				
EOS Faktor Zrt.	Balogh Béláné	047.V.0411/2015	díj	829 065 Ft
(F11100546_4000114128_20150116_2)				
INTRUM Zrt.	Balogh Béláné	047.V.0644/2019	kölcsönösszeg	134 073 Ft
(8348900087620_VH)				
EOS Faktor Zrt.	Balogh Gergely	047.V.0125/2018	díj	60 854 Ft
(F11017191_7052747211_20170719_2)				
Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen	Balogh Béláné	047.V.0362/2018	díj	61 763 Ft
működő Részvénytársaság				
INTRUM Zrt.	Balogh Gergely Zsolt	047.V.0646/2019	kölcsönösszeg	114 488 Ft
(8348900087050_VH)				
Momentum Credit Zrt.	Balogh Gergely Zsolt	047.V.1232/2019	díj	125 772 Ft
(800744603-1275_VH)				
InHold Zrt.	Balogh Gergely Zsolt	047.V.0753/2020	díj	68 289 Ft
(133608 VH)				
EOS Faktor Zrt.	Balogh Gergely Zsolt	047.V.0867/2020	díj	142 017 Ft
(F11510191_3073773_20200427_2)				
NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL	Balogh Gergely	047.AV.0002/2020	ADÓTARTOZÁS	10 791 206 Ft
INTRUM Zrt.	Balogh Gergely Zsolt	047.V.1504/2021	díj	120 155 Ft
(8409900052570_VH)				
NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL	Balogh Béláné	047.AV.0023/2021	ADÓTARTOZÁS	2 108 587 Ft
(3756882275)				
Szabó Zoltán	Balogh Gergely Zsolt	047.V.1169/2021	bér	412 655 Ft
(317/2019)				
OTP Faktoring Zrt.	Balogh Gergely Zsolt	047.BV.0005/2024	bekapcsolódás	1 412 270 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Balogh Béláné	047.BV.0006/2024	bekapcsolódás	1 412 270 Ft
Hungarotabak Dohányértékesítő Rt.	Balogh Béláné	Vh. VI. 35622/1992	TARTOZÁS	23 403 Ft
Bóbis Raktárház Kft	Balogh Béláné	Vh. VI. 35075/1993	TARTOZÁS	33 408 Ft
MHB RT. DB-I IGAZGATÓSÁGA	Balogh Béláné	Vh. VI. 33375/1994	TARTOZÁS	685 865 Ft
Magyar Hitelbank Rt. Széchenyi István	Balogh Béláné	Vh. VI. 32734/1994	TARTOZÁS	100 000 Ft
Igazgatósága				
Hajdú-Bihar Megyei Egészségbiztosítási Pénztár	Balogh Béláné	2671/1996	TARTOZÁS	456 927 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Hajdú-Bihar	Balogh Gergely Zsolt	6043571621	TARTOZÁS	1 980 974 Ft
Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága				
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Hajdú-Bihar	Balogh Gergely Zsolt	6119292991	TARTOZÁS	9 013 232 Ft
Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága				
BOCSKAI HALÁSZATI KFT	Balogh Gergely Zsolt	30927/3/1987	TARTOZÁS	21 600 Ft
Borsodi Sörgyár Kft.	Balogh Gergely Zsolt	33086/1998	TARTOZÁS	22 356 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4212 Hajdúszovát, Damjanich utca 20.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,
fekvése: **HAJDÚSZOVÁT BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1472**.
tulajdoni hányad: **1/2+1/2 = 1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Belterületi lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan összesen 1106 nm területen. Adó és értékbizonyítvány alapján: a főépület rendeltetése lakóház, családi ház (tetőteres) alapozása: beton, szigetelés teljes értékű, falazata: tégl, pince: nincs..A lakóház tetőszerkezet anyaga: fa, tetőhéjazat anyaga: cserép, életkora: 40 év, állapota: jó. A főépület készültési foka: 100%, alapterülete: 100 nm. Helyiségei: 4 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, előszoba. Fűtés: gáz központi fűtés. Közmű: vezetékes víz, gáz, villany, szennyvíz csatorna.**
Melléképület: garázs-félszer. Építési anyaga: tégl, fa, pala, lemez. Állapota: jó., -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **20 000 000 Ft**, árverési előleg: **2 000 000 Ft**, licitküsöb: **200 000 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., Miskolc, 11734004-25976573**.

A képfelvétel tájékoztató jellegű, ingatlan árverésen történő részvétel esetén a megtekintés ajánlott. Az ingatlan megtekintése külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig csak közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehetséges.

Az ingatlanra bejegyzett Balogh Béláné Kacsics Irma jogosult haszonélvezeti/özvegyi joga a Vht. 137. §. (2) pontja alapján nem terheli az ingatlant mivel végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős.

Vht.137. § (2) Nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos tulajdonjogát a haszonélvezeti jog - függetlenül attól, hogy az ingatlannyilvántartásba be van-e jegyezve -, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős, vagy ha azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 51. § (5) bekezdése szerint ha a víziközmű-szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználás hely tekintetében az 58. § (1) bekezdés szerint járhat el.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.03.-tól 2025.05.02. 19:00-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	2025.03.03.	2025.03.23. 19:00	20 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.23. 19:00	2025.04.12. 19:00	20 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.12. 19:00	2025.05.02. 19:00	20 000 000 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 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 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 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.

A Vht. 145/B. § rendelkezései szerint az ingatlanárverés 3 szakaszból áll. ~~Amennyiben~~ az adott árverési szakaszban érvényes vételi ajánlattétel érkezik

az árverés nem lép a következő szakaszba, így az árverés a 20. vagy a 40. napon is befejeződhet. A fentiek okán, valamint a 13/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet (továbbiakban: EÁR) 26. § (1) bekezdése szerint az **árverési rendszerben regisztrált felhasználók részéről az első és a második szakaszban az árverési előleg teljesítésének, majd ezt követően az árverési rendszeren keresztül az aktiválási kérelem megküldésének határideje az árverési szakaszt megelőző 3. munkanap.** Az árverési rendszerben regisztrált felhasználók az árverési előleget az **árverés 3. szakaszában legkésőbb az árverés lejárta megelőző harmadik munkanapig kötelesek befizetni, átutalni a fent megjelölt számlaszámra, valamint az árverési előleg teljesítését követően fent megjelölt napig kötelesek az aktiválási kérelmet megküldeni az árverési rendszeren keresztül.**

Az árverésre regisztrált felhasználó köteles az átutalási megbízáson közleményként feltüntetni a végrehajtási ügyszámot és az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot (felhasználónév). A közleményben történő esetleges elírásokból eredő azonosítási problémákért a felelősség az árverezőt terheli.

Továbbá tájékoztatom az árverési rendszerben regisztrált felhasználókat, hogy a Vht. 132/F. § (4) bekezdésében foglaltakról: "Ha az árverező vételi ajánlatának közzétételét követően az elektronikus árverési rendszer újabb vételi ajánlatot tesz közzé a licitnaplóban, az árverező kérelmére a végrehajtó 3 munkanapon belül intézkedik az árverési előleg átutalási költséggel csökkentett részének visszautalásáról: kérelem hiányában az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után kell visszautalni."

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> 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., Miskolc, 11734004-25976573 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 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 fogyanatosító 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://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 fogyanatosító 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Hajdúszoboszlói Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlan árverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, 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.

Hajdúszoboszló, 2025.02.10.

Tisztelettel:

Hermann Gábor
önálló bírósági végrehajtó-jelölt