

Dr. Dienes Tamás Dezső Végrehajtói Irodája

Dr. Dienes Tamás Dezső önálló bírósági végrehajtó
 cím: 4220 Hajdúböszörmény, Baltazár Dezső u. 74. fszt. 2.
 adószám: 26791719-1-09 | Hivatali kapu: VH0104MBVK
 tel: 06-52/219-059 | e-mail: vh.0104@mbvk.hu



Telefonos ügyfelfogadás
 Személyes ügyfelfogadás

Kedd: 08:00-12:00 Szerda: 08:00-12:00

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

Letéti számlaszámunk: OTP Bank. 11738060-23868731

Elektronikusan aláírta:

Dr. Kiss Bernadett

Szignó

8396
8483

Végrehajtói ügyszám(ok): 104.V.0755/2017/191
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS
 Polgármesteri Hivatal

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS POLG. HIV.
 JEGYZŐJE
 4221 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

Érkezett:	2023 ÁPR 11.	
Hiv.sz.:	2418	Melléklet: 27EBBA5
Előszám:	Utószám:	Előadó: <i>Hodosi G. H.A.</i>

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: OU-ÉKN-IN-13-H52-0019, 98989862),

Tóth Imre adós és Tóthné Tóth Mónika 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 **dr. Hodosi Gábor közjegyző 3218/1434/2007** számú határozata alapján **dr. Hodosi Gábor közjegyző a(z) 32018/Ú/42/2017** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **10 075 193 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcímc</u>	<u>Tőke</u>
EOS Faktor Zrt. (F11358712)	Tóth Imre	0104.V.1429/2012	DÍJ	28 321 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (66-13/007550-09-76417870-7)	Tóth Imre	104.V.0094/2014	jogdíj	527 421 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (66-14/007674-09-76417870-7)	Tóth Imre	104.V.1273/2015	jogdíj	182 267 Ft
OTP Faktoring Zrt. Hajdúböszörmény Város Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Osztály	Tóth Imre Tóth Imre	104.V.2358/2018 104.V.0747/2019	KÖLCSÖN JELZÁLOGJOG	537 557 Ft 1 177 890 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Tóth Imre	104.V.0748/2019	ÉRVÉNYESÍTÉSE JELZÁLOGJOG	455 754 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (66-15/003481-09-76417870-7)	Tóth Imre	104.V.1002/2019	ÉRVÉNYESÍTÉSE jogdíj	260 007 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-ÉKN-IN-13-H52-0019, 98989862)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.0756/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	10 075 193 Ft
PIRAMIS SÖR Logisztikai és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság	Tóthné Tóth Mónika	104.V.1479/2016	díj	370 047 Ft
INTRUM ZRT. (821930000959_VH)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.0615/2014	díj	35 506 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH274251)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.1481/2016	díj	171 709 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Tóthné Tóth Mónika	104.V.0749/2019	JELZÁLOGJOG ÉRVÉNYESÍTÉSE	455 754 Ft
Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal	Tóth Imre	104.BV.0022/2021	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	94 179 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (66-16/003412-09-76593493-7)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.0467/2019	jogdíj	241 348 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-LKN-IN-13-N41-0002 ,91005648)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.2359/2018	KÖLCSÖN	537 557 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (66-16/016532-09-76593493-7)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.0504/2019	jogdíj	184 333 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (66-17/006997-09-76593493-7)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.0468/2019	jogdíj	126 412 Ft
INTRUM ZRT. (8335400004210_VH)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.1776/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	72 625 Ft
FÖNIX Faktor Követeléskezelő zártkörűen működő Részvénytársaság	Tóthné Tóth Mónika	104.V.0718/2021	Folyószámla-szerződés	Kizárólag végrehajtási költségek
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (66-17/015598-09-76593493-7)	Tóthné Tóth Mónika	104.V.1819/2022	Szerzői mű, ill. szomszédos jog felh.	127 341 Ft

*Külfüggesztés napja: 2023.05.05.
 Hivatalon történő közzététel napja: 2023.05.05.*

*Jutétel napja: 2023.07.04.
 Ügyszám: K/2418/2023*

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4220 Hajdúböszörmény, Arad u. 72., megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,
fekvése: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY BELTERÜLET, helyrajzi száma: 2399.
tulajdoni hányad: 1/2 + 1/2 = 1/1 (Tóth Imre adós 1/2 és Tóthné Tóth Mónika adós 1/2)
jellege: lakóingatlan

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: A lakóház földszintes, alapozása téglá, falazata vályog, tetőszerkezete fa+cserép, pince nincs, alapterülete kb. 98 m². Az épületben lévő helyiségek: 3 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, nappali. Fűtés: egyedi központi fűtés. Közművesítettsége: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna. A lakás utcafrontra épült, nyeregretetős kőporozott. Az utcán lévő külső falazaton a vakolat meg van valva, ill. egy részén a lábazaton le van omolva. A falazata salétromos. A gázcsanak csak a kertben van.,

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 15 000 000 Ft,
árverési előleg: 1 500 000 Ft,
licitküszöb: 150 000 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., 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: 2023.05.05.-től 2023.07.04. 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	2023.05.05.	2023.05.25. 11:00	15 000 000 Ft.
2. szakasz	2023.05.25. 11:00	2023.06.14. 11:00	15 000 000 Ft.
3. szakasz	2023.06.14. 11:00	2023.07.04. 11:00	15 000 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. 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 hirdetésben 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 érdeklődésben intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtható, 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések 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> 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 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 foganatosító 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 hirdetésny kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések 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 hirdetések nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Hajdúböszörményi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Hajdúböszörményi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési 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.**

Budapest, 2023.04.06.

Dr. Dienes Tamás Dezső
önálló bírósági végrehajtó