

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 ügyfélfogadás: **Elektronikusan aláírta:**
Személyes ügyfélfogadás: **Dr. Kiss Bernadett**
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



Végrehajtói ügyszám(ok): **104.V.1431/2021/24**
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI POLGÁRMESTERI
HIVATAL
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	2023 JÚN 27.	
Idősz.: 3587	Melléklet	 285A3E1
Előadó	H.A.	
INGATLANÁRVERÉSI HÍRDETMÉNY ingatlan közös tulajdonának árverési értékesítés útján történő megszüntetése tárgyában		

A végrehajtást a(z) Hajdúböszörményi Járásbíróság a(z) 0903-7.Vh.159/2021/5. számú végrehajtható okirattal rendelte el.
Társtulajdonos(ok): Erdős Antalné, Erdős Antal, Erdős Anita, Erdős István közös tulajdonát árverés útján kell megszüntetni, ezért az ingatlanra az árverést - a Vht. 162. § (1) bekezdése alapján - kitzúzom.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai, jellemzői:
*Honlapon történő közzététel napja: 2023. július 19.
Levetel napja: 2023. július 19.
Tegyük ki a dátum: 21/3587/2023.*

Címe: 4220 Hajdúböszörmény, Győrössy Kert u. 18. 3. Emelet. Ajtó: 10.
Helyrajzi száma: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY BELTERÜLET, 1288/1/B/130

Tulajdoni hányad: $3/6 + 1/6 + 1/6 + 1/6 = 6/6$ (1/1)

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: 54 m² alapterületű társasházi lakás, az alapító okirat szerint hozzá tartozó helyiségekkel és eszmei hányaddal.

Tulajdonos:

- (1). Erdős Anita (tulajdoni lapon II/4. alatt) adós/kötelezett
- (2). Erdős Antal (tulajdoni lapon II/3. alatt) végrehajtást kérő
- (3). Erdős Antalné (tulajdoni lapon II/2. alatt) adós/kötelezett
- (4). Erdős István (tulajdoni lapon II/5. alatt) adós/kötelezett

Tulajdoni hányad

Százalék

1/6	16.67
1/6	16.67
3/6	50
1/6	16.67

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

A Hajdúböszörményi Járásbíróság 4.P.20.224/2020/16. számú ítélete szerint Erdős Antalné a haszonélvezeti jogáról sikeres árverés esetére lemondott.

A Hajdúböszörményi Járásbíróság 4.P.20.224/2020/16. számú ítélete szerint a sikeres értékesítés után Erdős Antalné és Erdős István kötelesek 8 napon belül az ingatlant az árverési vevő birtokába bocsátani.

Az ingatlan legkisebb árverési vételára (kikiáltási ár) beköltözhetően: 13 500 000 Ft,

Az árverési előleg összege: 1 350 000 Ft,

Licitkűszöb: 135 000 Ft.

A kikiáltási ár nem szállítható le.

Az eljárási költség viselésének és a befolyt vételár felosztásának módja a Hajdúböszörményi Járásbíróság 4.P.20.224/2020/16. számú ítélete szerint a Vht. 162. § (1) bekezdése alapján:

Az árverési vételárból elsődlegesen az Erdős Antalné, Erdős Antal, Erdős Anita, Erdős István tulajdoni hányadára jutó terhek (zálogjog és végrehajtási jogok) jogosultjait kell kielégíteni.

Az árverést a bírósági végrehajtó a bírósági végrehajtás szabályai szerint folytatja le. A társtulajdonosokat elővásárlási jog illeti meg.

Az árveréssel felmerülő végrehajtási költségek Erdős Antalnét, Erdős Antalt, Erdős Anitát, Erdős Istvánt a tulajdoni hányadaik arányában terheli. Az árveréssel felmerülő végrehajtási költségek az Erdős Antal végrehajtást kérő által, "árverés útján történő közös tulajdon megszüntetése" iránt Erdős Antalné adóssal szemben 104.V.1431/2021. ügyszámon, Erdős Anita adóssal szemben 104.V.1429/2021. ügyszámon, Erdős István adóssal szemben 104.V.1430/2021. ügyszámon indult végrehajtási eljárásokban merülnek fel.

Az ingatlanok **Erdős Antalné** 3/6 részben tulajdonosa. Tulajdoni hányadát terheli:

- III/22. sorszám alatt a 104.V.2038/2017 számon folyó végrehajtási eljárásban, 360 541 Ft főkövetelés és járulékai erejéig a Társasház Közösség Győrössy-kert 2-18. javára bejegyzett végrehajtási jog (mely végrehajtási eljáráshoz korábban egyesítésre került a 104.V.2370/2017. számú végrehajtási eljárás);

- III/25. sorszám alatt a 104.V.1850/2019 számon folyó végrehajtási eljárásban, 182 348 Ft főkövetelés és járulékai erejéig a Társasház Közösség Győrössy-kert 2-18. javára bejegyzett végrehajtási jog.

Erdős Antal, Erdős Anita és Erdős István 1/6 - 1/6 - 1/6 arányban tulajdonosai az ingatlanok. Tulajdoni hányadukat terheli:

- III/15. sorszám alatt bejegyzett Erdős Antalné holtig tartó haszonélvezeti joga (melyről a Hajdúböszörményi Járásbíróság 4.P.20.224/2020/16. számú ítélet szerint sikeres árverezés esetére lemondott);

- III/16. sorszám alatt a 104.V.0276/2008 számon folyó végrehajtási eljárásban, 414 508 Ft és járulécai erejéig az OTP Faktoring Zrt. javára bejegyzett végrehajtási jog;
- III/17. sorszám alatti végrehajtási joghoz kapcsolódó 104.V.1237/2010 számon folyó végrehajtási eljárásban a követelés kiegyenlítésre került, így az Argenta Faktor Zrt. a befolyó árverési vételárból nem részesül;
- III/21. sorszám alatt a 104.V.2335/2013 számon folyó végrehajtási eljárásban, 426 173 Ft és járulécai erejéig az INTRUM Zrt. javára bejegyzett végrehajtási jog;
- III/18. sorszám alatt a 104.V.1322/2010 számon folyó végrehajtási eljárásban, 193 711 Ft főkövetelés és járulécai erejéig a Társasház Közösség Győrössy-kert 2-18. javára bejegyzett végrehajtási jog;
- III/19. sorszám alatt a 104.V.1818/2012 számon folyó végrehajtási eljárásban, 162 898 Ft főkövetelés és járulécai erejéig a Társasház Közösség Győrössy-kert 2-18. javára bejegyzett végrehajtási jog;
- III/20. sorszám alatt a 104.V.1822/2013 számon folyó végrehajtási eljárásban, 226 685 Ft főkövetelés és járulécai erejéig a Társasház Közösség Győrössy-kert 2-18. javára bejegyzett végrehajtási jog;

Erdős Antal 1/6 arányú tulajdoni hányadát terheli:

- III/26. sorszám alatt a 104.V.1852/2019 számon folyó végrehajtási eljárásban, 182 348 Ft főkövetelés és járulécai erejéig a Társasház Közösség Győrössy-kert 2-18. javára bejegyzett végrehajtási jog;

Erdős Anita 1/6 arányú tulajdoni hányadát terheli:

- III/24. sorszám alatt a 104.V.1849/2019 számon folyó végrehajtási eljárásban, 182 348 Ft főkövetelés és járulécai erejéig a Társasház Közösség Győrössy-kert 2-18. javára bejegyzett végrehajtási jog;

Erdős István 1/6 arányú tulajdoni hányadát terheli:

- III/23. sorszám alatt a 104.V.1851/2019 számon folyó végrehajtási eljárásban, 182 348 Ft főkövetelés és járulécai erejéig a Társasház Közösség Győrössy-kert 2-18. javára bejegyzett végrehajtási jog;

A teljes ingatlant terheli a tulajdoni lapon III/14. sorszám alatt a FORS Faktor Zrt. javára, 9.500 CHF és járulécai erejéig bejegyzett önálló zálogjog, melyhez kapcsolódóan

- III/31. sorszám alatt végrehajtási jog került bejegyzésre a 104.V.0687/2022 számon folyó végrehajtási eljárásban 5 001 165 Ft főkövetelés és járulécai erejéig Erdős Antalné adós 3/6 arányú tulajdoni hányadára, illetve
- III/32. sorszám alatt végrehajtási jog került bejegyzésre a 104.V.0033/2016 számon folyó végrehajtási eljárásban 6 541 081 Ft főkövetelés és járulécai erejéig Erdős Antal, Erdős Anita és Erdős István 1/6 - 1/6 - 1/6 arányú tulajdoni hányadára.

A fennmaradó vételár a Erdős Antalné, Erdős Antalt, Erdős Anitát, Erdős Istvánt - a felsorolt terhek kiegyenlítését követően - tulajdoni hányadaik arányában illeti meg.

A bíróság által megállapított legalacsonyabb árverési vételár az árverésen nem szállítható le, így az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100 %-a. Az árverés szakaszaira vonatkozó adatokat az alábbi táblázat tartalmazza. A közös tulajdonnak árverés útján való megszüntetése nem végrehajtási árverés, így az ingatlanra bármely tulajdonostárs is árvelezhet.

A Végrehajtói Iroda letéti számlájának száma: OTP Észak-keleti r., Hajdúböszörmény, 11738060-23868731

Az ingatlan megtekintése: külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban

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.

Elektronikus ajánlattétel helye: www.mbvk.hu/arveresek

Elektronikus ajánlattétel időtartama: 2023.07.19.-től 2023.09.17. 11:00-ig.

Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Be fejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2023.07.19.	2023.08.08. 11:00	13 500 000 Ft.
2. szakasz	2023.08.08. 11:00	2023.08.28. 11:00	13 500 000 Ft.
3. szakasz	2023.08.28. 11:00	2023.09.17. 11:00	13 500 000 Ft.

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

Az elektronikus árverési hirdetésmények 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 árvelezői

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 perccel 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kifizetésére kerül sor! Ha a további árverés 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 az első árverés sikertelen, ismételt árverés kifizetésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül. 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. § (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) a Hajdúböszörményi Járásbíróság-ot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Közzétett Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2023.06.19.

Dr. Dienes Tamás Dezső
önálló bírósági végrehajtó