

## 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  
Személyes ügyfélfogadás

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

Végrehajtói ügyszám(ok): 104.V.1012/2019/93

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

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

IKTATÓRA	2024 MÁRC 13.	Melléklet
IKT. SZÁM: 8.	1728-3	29F374C
ÉRKEZETT	Értékszám:	Utószám:
		Feladó: Harbula Ágnes

### FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 00-EKN-IN-16-G58-0490, 91209064).

Gajdos Miklós adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt tesztek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást Dr. Harbula Ágnes közjegyző 32022/Ü/843/2019/12 számú határozata alapján Dr. Harbula Ágnes közjegyző a(z) 32022/Ü/843/2019/12 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló 15 803 272 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő (hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
EOS Faktor Zrt. (F11368156)	Gajdos Miklós	0104.V.1404/2012	DÍJ	140 403 Ft
Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal	Gajdos Miklós	104.BV.0016/2021	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	201 293 Ft
INTRUM ZRT. (8313600079080_VH)	Gajdos Miklós	104.V.0967/2018	kölcsönösszeg	195 678 Ft
Defactoring Zrt. (171650/32061)	Gajdos Miklós	104.V.0843/2018	kölcsönösszeg	166 000 Ft

#### Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4220 Hajdúböszörmény, Fazekas Mihály utca 18., megnevezése: Kivett lakóház, udvar,

fekvése: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY BELTERÜLET, helyrajzi száma: 4785.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: lakóingatlan.

#### Ingatlan leírása:

- tulajdoni jellege: személyi
- fekvés: belterület
- megközelíthetősége: kiépített, pormentes út
- kerítése: van, anyaga: beton alj + osb

#### Főépület jellemzői:

- rendeltetése: lakás
- földszintes
- alapozás: tégl
- szigetelés: nincs
- falazat: vályog-tégla
- tetőszerkezet: fa + cserép
- életkor: ~ 65 év
- alapincézett: nem
- alapterülete: ~ 60 m<sup>2</sup>
- helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba
- fűtése: hagyományos
- közművesítettsége: vezetékes víz, villany,

Honlapon történő közzététel napja: 2024.03.21  
Hivatali táblán történő közzététel napja: 2024.03.21  
Járatel napja:  
Ügyszám: K/1728-3/2024

egyéb megjegyzések az adó- és értékbecslőnyilatvány szerint: Az ingatlan féloldalas utcában sarki telken, utcafrontra épült, nyeregtetős, cserepes, kőporozott. A lakás alacsony belmagasságú, felvizesedett, repedés több helyen látszik. A lakás vélelmezhetően évek óta lakatlan, teljes felújításra szorul.

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt (vezetékjog), beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 11 000 000 Ft,

árverési előleg: **1 100 000 Ft**,

licitkiszőb: **110 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-keleti r., Hajdúböszörmény, 11738060-23868731**.

### **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.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	11 000 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	11 000 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	11 000 000 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 nappal 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 részt vesz 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetemnynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

### **Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-keleti r., Hajdúböszörmény, 11738060-23868731 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Birósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) 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 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 Birósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki utalással az illetékes bíróság eljárási illeték számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

Budapest, 2024.03.12.

**Dr. Dienes Tamás Dezső**  
önálló bírósági végrehajtó