

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



Végrehajtói ügyszám(ok): 0104.V.0593/2008/177
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivata
4401 Nyíregyháza Pf.85.

ZÁRADÉK:

Érkezés: 805513/2024-07-09.

Iktatószám: IG/620-1854/2024

Web: varoshaza.nyiregyhaza.hu

Közzététel: 2024-07-17.

Levétel: 2024-09-13.



2ABE79D

INGATLANÁRVERESI HIRDETMÉNY

INTRUMZRT. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 69000600040600),

Dézi László Péterné adós, Lakatos Kálmán adós és Lakatosné Kiss Andrea 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.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI Járásbíróság 0903-VH.509/2008.** számú határozata alapján a(z) **HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI Járásbíróság a(z) 0903-VH.509/2008.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Tartozás címen fennálló **16 433 529 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

Yettel Magyarország Zrt. (24297849/2006.)	Lakatos Kálmán	0104.V.0381/2007	SZÁMLARTARTOZÁS	126 907 Ft
Q13 Pénzügyi Zrt. (69000600040900)	Lakatos Kálmán	0104.V.0635/2008	Tartozás	17 197 129 Ft
Q13 Pénzügyi Zrt. (0404/4539/08.)	Lakatosné Kiss Andrea	0104.V.0636/2008	Tartozás	17 169 893 Ft
Magyar Államkincstár (74667/1/2008.)	Dézi László Péterné	0104.V.0261/2009	TARTOZÁS	2 160 000 Ft
Magyar Államkincstár SZ-SZ-B. M.I. (képv: SZSZBVKH Családtámogatási és Társadalombiztosítási Főosztály) (74678/3/2008.)	Lakatos Kálmán	0104.V.0262/2009	TARTOZÁS	Kizárólag végrehajtási költségek
Magyar Államkincstár SZ-SZ-B. M.I. (képv: SZSZBVKH Családtámogatási és Társadalombiztosítási Főosztály) (74678/4/2008.)	Lakatosné Kiss Andrea	0104.V.0263/2009	TARTOZÁS	Kizárólag végrehajtási költségek
Hungária-Faktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (29997)	Lakatosné Kiss Andrea	0104.V.1222/2009	kölcsöntartozás	108 466 Ft
OTP Faktoring Zrt. (135331_74978)	Lakatosné Kiss Andrea	0104.V.0626/2013	kölcsönösszeg	326 287 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3424650)	Lakatosné Kiss Andrea	104.V.1613/2022	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	125 961 Ft
INTRUM ZRT. (821790001745_VH)	Lakatosné Kiss Andrea	104.V.1554/2014	díj	48 074 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal HBM-i Adóigazgatósága	Lakatosné Kiss Andrea	104.AV.0010/2018	külső megkereső követelés	6 527 688 Ft
INTRUM ZRT. (8313600023220_VH)	Lakatosné Kiss Andrea	104.V.0956/2018	kölcsönösszeg	34 877 Ft
PSS Credit Pénzügyi Zrt (0001-381-000012987905-VH)	Dézi László Péterné	104.V.1804/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	50 300 Ft
Hajdúnánás Városi Önkormányzat HAJDÚNÁNÁS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	Lakatos Kálmán	104.V.0364/2020	BÉRLETI SZERZŐDÉS	506 642 Ft
INTRUM ZRT. (8367400056460_VH)	Lakatosné Kiss Andrea	104.V.0365/2020	BÉRLETI SZERZŐDÉS	506 642 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (0020212286-690000018497-7400-20210323-V M)	Lakatosné Kiss Andrea	104.V.0625/2020	VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁL TÁSI SZERZŐDÉS	182 898 Ft
INTRUM ZRT. (8410200009820_VH)	Lakatosné Kiss Andrea	104.V.1507/2021	Közszolgáltatási szerződés	82 162 Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság (54963 VH)	Lakatos Kálmán	104.V.0442/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	107 428 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11456323_000000025044911_20220523_2)	Lakatosné Kiss Andrea	104.V.0086/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	272 704 Ft
INTRUM ZRT. (8369100015410_VH)	Lakatosné Kiss Andrea	104.V.1431/2022	Hitelszerződés	110 432 Ft
INTRUM ZRT. (8369100022230_VH)	Lakatos Kálmán	104.V.0740/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	124 274 Ft
	Lakatos Kálmán	104.V.0843/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	147 230 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4405 Nyíregyháza, Szüret utca 4., megnevezése: Kivett beépítetlen terület,
fekvése: Nyíregyháza, helyrajzi száma: 26304/1.
tulajdoni hányad: 2/4+1/4+1/4=4/4 (Dézsi László Péterné adós 2/4, Lakatos Kálmán adós 1/4 és Lakatosné Kiss Andrea adós 1/4),
jellege: nem lakóingatlan (a Vht. 147. § (4) bekezdése alapján)

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Az ingatlan jellemzői a 2008. évi adó- és értékbecslési törvény alapján: Az ingatlanon két családos ikerház van. Földszintes. Alapozása: beton, falazata: téglá. Az épület helyiségei: 4 szoba, 2 konyha, 2 kamra, 2 fürdőszoba, 2 közlekedő. Padlóburkolat: padlószőnyeg, járólappal, beton. Fűtése: hagyományos, közművesítetttsége: vezetékes víz, villany.

Alapterület: 140 m²

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 16 000 000 Ft,

árverési előleg: 1 600 000 Ft,

licitküszöb: 160 000 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.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.07.15.-től 2024.09.13. 12:00-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	2024.07.15.	2024.08.04. 12:00	14 400 000 Ft.
2. szakasz	2024.08.04. 12:00	2024.08.24. 12:00	11 200 000 Ft.
3. szakasz	2024.08.24. 12:00	2024.09.13. 12:00	8 000 000 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 hirdetőmelyen 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 követeléseiről 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 hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói névnek és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező 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 árvevő, 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 licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő 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 tevő árvevőt, 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 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 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 árvevés iránti hirdetésny kibocsátására 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 árvevőkre 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. § (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 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 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) Hajdúböszörményi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2024.07.08.

Dr. Dienes Tamás Dezső
önálló bírósági végrehajtó