

dr. Korláth Anita Végrehajtói Irodája
Deákné dr. Korláth Anita helyettes bírósági végrehajtó



Tóthné dr. Rádi Ildikó Ibolya helyett
cím: 4032 Debrecen, Gyöngyösi u. 7/d
Kinevezési okirat száma: SZTFH/3284-72/2023

Tel.: +36 30 630 8809
Telefonon **kizárólag** általános információt adunk!
Telefonos felfogadás: Hétfő-Péntek 8.00-12.00
E-mail: vh.0099@mbvk.hu
Ügyfelfogadás: Hétfő, Szerda: 8:00-12:00
Jogi képviselőknek Csütörtök 8:00-12:00
Letéti számla: 11738046-23209310 Otp Bank Nyrt
Vállalkozói számla: 11738046-23209303 Otp Bank Nyrt

Végrehajtói ügyszám(ok): 099.AV.0002/2021/87
(beadványaiban a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



Balmazújváros Város Önkormányzat
4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMEŒY

Nemzeti Adó- és Vámhivatal végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),

Jónás László 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Nemzeti Adó- és Vámhivatal 6257706142** számú határozata alapján a(z) **Nemzeti Adó- és Vámhivatal a(z) 6911290801** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, ADÓTARTOZÁS címen fennálló **1 735 859 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (823010000941_VH)	Jónás László	099.V.2134/2014	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	34 381 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (12092 VH)	Jónás László	099.V.1989/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	41 226 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8300200085480_VH)	Jónás László	099.V.1384/2017	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	295 443 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8374500000370_VH)	Jónás László	099.V.1603/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	313 764 Ft
MediCredit Zrt (V-3127098)	Jónás László	099.V.0448/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	154 120 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8401600043810_VH)	Jónás László	099.V.2092/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	35 180 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8410200272920_VH)	Jónás László	099.V.0543/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	64 283 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **4060 Balmazújváros, Hársfa u. 23.**, megnevezése: **lakóház, udvar**, jellege: **lakóingatlan**, fekvése, helyrajzi száma: **Balmazújváros-belterület 5435/19 hrsz**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/7**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Balmazújvárosi 245 nm nagyságú területen 74 nm nagyságú 2 szobás, hagyományos fűtéses lakóház. Alapozása: beton, falazata vályog.**

Az Opus Titász Áramhálózati Zrt részére vezetékJog van bejegyezve az ingatlanra.

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű az ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról.

Az ingatlan **közérdekű használati joggal terhelten, lakottan** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **700 000 Ft**,

árverési előleg: **70 000 Ft**,

licitkűszöb: **14 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-keleti., Berettyóújfalu, 11738046-23209310** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználó neve + 099.AV.0002/2021/87).

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:	700 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	700 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	700 000 Ft.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetőség van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetménynek 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., Berettyóújfalu, 11738046-23209310 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 árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő az ajánlatát nem vonhatja vissza.

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

Amennyiben a fentebb ismertetett újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EAR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági végrehajtónál kérhető.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárvevési 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 előárvevési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvevési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvevési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árverés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

Az árvevés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvevésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevési jogát, a többi előárvevésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti jogok terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött **képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű**, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. **Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik.** Az Elektronikus Árverési Rendszer (EAR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EAR nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EAR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árvevőkről szóló egyéb tájékoztatásokban az árvevőre meghirdetett vagyontárgy adatai feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes*

körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a Kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 72. § (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverés 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 hirdetések nyilván tartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilván tartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

Tájékoztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, aki a kifogást az iratokkal együtt felterjeszti a kifogás elbírálására jogosult adóhatósághoz. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 29. § (5) bekezdése szerint a kifogás illetéke 5.000 forint. Az illetéket az Itv. 73. § (3) bekezdése alapján az illetékes adóhatóság illetékbevételei számlájára kell megfizetni. A végrehajtót megillető díjazással kapcsolatos végrehajtási kifogást a végrehajtó székhelye szerint illetékes Debreceni Járásbíróság bírálja el. A kifogás benyújtásának határideje ebben az esetben 15 nap. A kifogás illetéke az Itv. 43. § (8) bekezdése szerint 15.000 forint. Az illetéket 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.

Debrecen, 2025.09.25.

Dr. Deák Dóra
végrehajtó-helyettes

dr. Korláth Anita Végrehajtói Irodája
Deákné dr. Korláth Anita helyettes bírósági végrehajtó



Tóthné dr. Rádi Ildikó Ibolya helyett
cím: 4032 Debrecen, Gyöngyösi u. 7/d
Kinevezési okirat száma: SZTFH/3284-72/2023

Tel.: +36 30 630 8809
Telefonon **kizárólag** általános információt adunk!
Telefonos felfogadás: Hétfő-Péntek 8.00-12.00
E-mail: vh.0099@mbvk.hu
Ügyfelfogadás: Hétfő, Szerda: 8:00-12:00
Jogi képviselőknek Csütörtök 8:00-12:00
Letéti számla: 11738046-23209310 Otp Bank Nyrt
Vállalkozói számla: 11738046-23209303 Otp Bank Nyrt

Végrehajtói ügyszám(ok): 099.AV.0002/2021/86
(beadványaiban a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV Második Ingatlanárverésről

Készült 2025.09.25. 10:19-kor, 4032 Debrecen, Gyöngyösi u. 7/d szám alatt **Nemzeti Adó- és Vámhivatal végrehajtást kérőnek**, címe: 4029 Debrecen, Faraktár utca 29/c.

Jónás László adós, címe: 4060 Balmazújváros, Hársfa u. 23. ellen ADÓTARTOZÁS címen 1 735 859 Ft és járulékai iránt indult végrehajtási ügyben.

A végrehajtást a(z) Nemzeti Adó- és Vámhivatal a(z) 6911290801 számú végrehajtható okirattal rendelte el.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (823010000941_VH)	Jónás László	099.V.2134/2014	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	34 381 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (12092 VH)	Jónás László	099.V.1989/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	41 226 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8300200085480_VH)	Jónás László	099.V.1384/2017	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	295 443 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8374500000370_VH)	Jónás László	099.V.1603/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	313 764 Ft
MediCredit Zrt (V-3127098)	Jónás László	099.V.0448/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	154 120 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8401600043810_VH)	Jónás László	099.V.2092/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	35 180 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8410200272920_VH)	Jónás László	099.V.0543/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	64 283 Ft

Megállapítom, hogy az árverési hirdetmény kifüggesztése és kézbesítése szabályszerűen megtörtént. Az árverési hirdetmény az elektronikus árverési rendszerben a közzétételi időtartam 99,86%-ában a felhasználók számára elérhető volt.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 4060 Balmazújváros, Hársfa u. 23.,
megnevezése: lakóház, udvar fekvése: Balmazújváros-belterület, helyrajzi száma: 5435/19,
tulajdoni hányad: 1/7,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke: lakottan 700 000 Ft,
árverési előleg: 70 000 Ft,
licitküszöb: 14 000 Ft.

Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték 100/100/100-nak megfelelő összegig szállítható le.

Sikertelen vagy meghíúsult árverés megállapítására szolgáló rész:

Az online árverési rendszerben a licitnapló lezárásáig vételi ajánlat nem érkezett, így az árverés árverési vevő hiányában sikertelen maradt. Mivel az árverési eljárás vételi ajánlattételi időtartamában megtartott ingatlan árverés sikertelenül zárult a Vht. 159. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az ingatlan "folyamatos árverezése

iránti hirdetményt" tesztek közzé az árverési hirdetmények elektronikus nyilvántartásában.

A Vht. 159. § (2) bekezdése és az 52. § d) pontja értelmében az árverés és a végrehajtási eljárás mindaddig szünetel, amíg az ingatlanra vételi ajánlatot tenni kívánó árverező nem kéri felhasználói nevének és jelszavának aktiválását, vagy a végrehajtást kérő a hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap elteltével újabb árverés kitűzését nem kéri.

A Vht. 140. §-ának (8) bekezdése értelmében, amennyiben a becsérték megállapítása óta 2 év eltelt és az ingatlan még nem került értékesítésre, a végrehajtó bármelyik fél kérelmére a becsértéket ismételten megállapítja.

Tájékoztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, aki a kifogást az iratokkal együtt felterjeszti a kifogás elbírálására jogosult adóhatósághoz. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 29. § (5) bekezdése szerint a kifogás illetéke 5.000 forint. Az illetéket az Itv. 73. § (3) bekezdése alapján az illetékes adóhatóság illetékbevételi számlájára kell megfizetni. A végrehajtót megillető díjazással kapcsolatos végrehajtási kifogást a végrehajtó székhelye szerint illetékes Debreceni Járásbíróság bírálja el. A kifogás benyújtásának határideje ebben az esetben 15 nap. A kifogás illetéke az Itv. 43. § (8) bekezdése szerint 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Debrecen, 2025.09.25.

Deákné Dr. Korláth Anita
helyettes bírósági végrehajtó

Kapják(1):

(1) Dr. Korláth Anita Végrehajtói Irodája 4032 Debrecen, Gyöngyösi utca 7/d(akta)