

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): 0099.V.0209/2008/300

(beadványaiban a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



Balmazújváros Polgármesteri Hivatal Jegyzője
4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),
Harangi Antal 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) **Debreceni Járásbíróság 49.PK.54.466/2007/4.** számú határozata alapján a(z) **Debreceni Járásbíróság** a(z) **0901-4527/07** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Bankkölcsön és kezesség címen fennálló **2 500 000 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

Rácz István

Harangi Antal

0099.V.0822/2010

Kezesség

182 574 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **4060 Balmazújváros, Lengyel Menyhért u. 14.,**

megnevezése: **Kivett beépítetlen terület,**

jellege: **lakóingatlan,**

fekvése, helyrajzi száma: **Balmazújváros - Belterület 3000/54 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: 2/4.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Alapterület:768 nm**

A földrészben lévő építmény: lakóingatlan

A főépület jellemzői: Földszintes. Készültségi foka: 100 %. Szigetelés: nincs – alapzat – teljes értékű, alapozása: beton, falazata: tégl, tetőszerkezet – héjazat anyaga: cserép, állapota: közepes.

Az épület életkora: 34 éves, állapota: gyenge. Alapterülete: 90 m2

Helyiségei:2 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 kamra, 1 előszoba

A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolat: mozaik – PVC. Fűtése: hagyományos (fa, szén)

Közművesítettsége: vezetékes víz –villany.

Az ingatlan értékbecslése a helyi önkormányzat adó- és értékbizonyítványa alapján került megállapításra. Az értékelést a helyi önkormányzat bemondás, külső szemrevételezés és a NAV, valamint az önkormányzati ASP adórendszer ingatlan nyilvántartásának összehasonító adatai alapján készítette el. Az ingatlan a Vht. 147. § (3)-(4) bekezdés szerint lakóingatlannak minősül.

Az ingatlan **tehermentesen, lakottan** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **4 200 000 Ft,**

árverési előleg: **420 000 Ft,**

licitküzöb: **84 000 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., Berettyóújfalú, 11738046-23209310** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználó neve + 0099.V.0209/2008/300).

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:	4 200 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	4 200 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	4 200 000 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., Berettyóújfalú, 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 árvevésre iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett 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 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 árvevésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árvevése 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 díjtorozásának, 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 nyilvánntartásában 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 nyilvánntartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten 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 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 fogantatosító 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Debrecen, 2026.01.26.

Tóthné dr. Rádi Ildikó Ibolya
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): 0099.V.0209/2008/299
(beadványaiban a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV

Első Ingatlanárverésnél

Készült 2026.01.26. 13:19-kor, 4032 Debrecen, Gyöngyösi u. 7/d szám alatt **TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérőnek**, címe: 1117 Budapest, Infopark Sétány 3. B. 3.Em. .
Harangi Antal adós, címe: 4060 Balmazújváros, Lengyel Menyhért u. 14. ellen Bankkölcsön és kezesség címen 2 500 000 Ft és járulékaiként indult végrehajtási ügyében.
A végrehajtást a(z) Debreceni Járásbíróság a(z) 0901-4527/07 számú végrehajtható okirattal rendelte el.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

Rácz István

Harangi Antal

0099.V.0822/2010

Kezesség

182 574 Ft

Megállapítom, hogy az árverési hirdetmény kifüggesztése és kézbesítése szabályszerűen megtörtént. Az árverési hirdetmény az elektronikus árverési rendszerben a közzétételi időtartam **100%-**ában a felhasználók számára elérhető volt.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 4060 Balmazújváros, Lengyel Menyhért u. 14.,
megnevezése: Kivett beépítetlen terület
fekvése: Balmazújváros - Belterület, helyrajzi száma: 3000/54,
tulajdoni hányad: 2/4,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke: lakottan 4 200 000 Ft,
árverési előleg: 420 000 Ft,
licitküszöb: 84 000 Ft.

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

Sikertelen vagy meghiúsult 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" teszek 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 ismételt megállapítja.

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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Debrecen, 2026.01.26.

Deákné Dr. Korláth Anita
helyettes bírósági végrehajtó

Kapják(1):

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