

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!
Ügyszám alapján információ nem adható
Telefonos felfogadás: Hétfő-Péntek 8.00-12.00
E-mail: vh.0099@mbvk.hu
Ügyfelfogadás: Hétfő, Szerda: 8:00-12:00
Jogi képviselőknek. Kedd: 8:00-12:00
Letéti számla:
50435081-10021701 MBH Bank Nyrt.
Vállalkozói számla:
50435081-10021691 MBH Bank Nyrt.

Végrehajtói ügyszám(ok): 099.V.0317/2024/89
(beadványaiban a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



Balmazújváros Közös Önkormányzati Hivatal
4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 0020212854-690000192928-7400-20240108-FM),
Posta János 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 **Csenárné dr. Kozák Ilona közj. 21020/Ü/30015/2024/3** számú határozata alapján **Csenárné dr. Kozák Ilona közj. a(z) 21020/Ü/70194/2024/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, közszolgáltatási szerződés címen fennálló **656 632 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>
Otp Bank Nyrt. (EA-13-053-0002, 550102354)	Posta János	099.V.3540/2013	KÖLCSÖNTARTOZÁS	4 940 310 Ft
Magyar Államkincstár	Posta János	099.ZV.0007/2015	BEKAPCSOLÓDÁS	3 800 000 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (0020212854-690000192928-7400-20240408-FM)	Posta János	099.V.0757/2024	közszolgáltatási szerződés	134 278 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8539400000570_VH)	Posta János	099.V.1539/2023	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	56 681 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (0020212854-20240812-Posta János_VH)	Posta János	099.V.1361/2024	közszolgáltatási szerződés	109 192 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (0020212854-20241209-Posta János_VH)	Posta János	099.V.0375/2025	közszolgáltatási szerződés	58 200 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **4060 Balmazújváros, Karinkó u.36.**,
megnevezése: **kivett beépítetlen terület**,
jellege: **lakóingatlan**,
fekvése, helyrajzi száma: **BALMAZÚJVÁROS BELTERÜLET 5488/11 hrsz.**,
árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/2**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Balmazújváros településen 1051 nm-es területen 82 nm-es 2 szobás lakóház. Alapozása beton, falazata téglá. Tetőszerkezet anyaga fa, héjazata cserép. Az ingatlanban található továbbá konyha, fürdőszoba, wc, előszoba, nappali. Fűtése hagyományos (fa, szén) Közművesítettése vezetékes víz, villany, csatorna. Melléképület rendeltetése egyéb, falazata vályog. Az ingatlan-nyilvántartás alapján beépítetlen terület, a valóságban található rajta lakóház. Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt győződjön meg róla személyesen.**

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 500 000 Ft**,

árverési előleg: **650 000 Ft**,

licitkűszöb: **130 000 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: **Magyar Bankholding Zrt., 50435081-10021701** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználóneve + 099.V.0317/2024/89).

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: 6 500 000 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: 6 500 000 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: 6 500 000 Ft.

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 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 Magyar Bankholding Zrt., 50435081-10021701 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 árvezése 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 (EÁR). 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 előárvezési 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 előárvezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvezési 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 árvezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvezési jogát, a többi előárvezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvezési 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 (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak 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 hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.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 nyilvántartásából, 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 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.

Debrecen, 2025.08.12.

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!
Ügyszám alapján információ nem adható
Telefonos felfogadás: Hétfő-Péntek 8.00-12.00
E-mail: vh.0099@mbvk.hu
Ügyfelfogadás: Hétfő, Szerda: 8:00-12:00
Jogi képviselőknek. Kedd: 8:00-12:00
Letéti számla:
50435081-10021701 MBH Bank Nyrt.
Vállalkozói számla:
50435081-10021691 MBH Bank Nyrt.

Végrehajtói ügyszám(ok): 099.V.0317/2024/88
(beadványaiban a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV

Első Ingatlanárverésről

Készült 2025.08.12. 12:55-kor, 4032 Debrecen, Gyöngyösi u. 7/d szám alatt **Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérőnek** (hivatkozási száma: 0020212854-690000192928-7400-20240108-FM), címe: 5000 Szolnok, Kossuth Lajos utca 5. .
Posta János adós, címe: 4060 Balmazújváros, Hortobágyi út 73. ellen közszolgáltatási szerződés címen 656 632 Ft és járulékai iránt indult végrehajtási ügyében.
A végrehajtást Csenárné dr. Kozák Ilona közj. a(z) 21020/Ü/70194/2024/2 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>
Otp Bank Nyrt. (EA-13-053-0002, 550102354)	Posta János	099.V.3540/2013	KÖLCSÖNTARTOZÁS	4 940 310 Ft
Magyar Államkincstár	Posta János	099.ZV.0007/2015	BEKAPCSOLÓDÁS	3 800 000 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (0020212854-690000192928-7400-20240408-FM)	Posta János	099.V.0757/2024	közszolgáltatási szerződés	134 278 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8539400000570_VH)	Posta János	099.V.1539/2023	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	56 681 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (0020212854-20240812-Posta János_VH)	Posta János	099.V.1361/2024	közszolgáltatási szerződés	109 192 Ft
Tiszamenti Regionális Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (0020212854-20241209-Posta János_VH)	Posta János	099.V.0375/2025	közszolgáltatási szerződés	58 200 Ft

Megállapítom, hogy az árverési hirdetmény kifüggesztése és kézbesítése szabályszerűen megtörtént. Az árverési hirdetmény az elektronikus árverési rendszerben a közzétételi időtartam 99,88%-ában a felhasználók számára elérhető volt.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 4060 Balmazújváros, Karinkó u.36.,
megnevezése: kivett beépítetlen terület fekvése: Balmazújváros - Belterület, helyrajzi száma: 5488/11,
tulajdoni hányad: 1/2,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke: lakottan 6 500 000 Ft,
árverési előleg: 650 000 Ft,
licitküszöb: 130 000 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 fogyanatosító 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, 2025.08.12.

Deákné Dr. Korláth Anita
helyettes bírósági végrehajtó

Kapják(1):

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