

Dr. Bánk Tibor Végrehajtói Irodája

Dr. Bánk Tibor önálló bírósági végrehajtó
Kinev. okirat száma: SZTFH/740/121/2022.

cím: 3580 Tiszaújváros, Örösi út 97.

adószám: 32002922-1-05 / Cg.: 05-18-000034 / SZJ: 691008

Telefon: 06-49/ 343-077

06-70/ 858-1851

Kizárólag időpontfoglalás: 06-70/335-5929

Hivatali kapu rövid neve: VH0174MBVK, KRID: 566555717

Cégkapu: 32002922, VIEKR: VHI-0059



Személyes ügyfélfogadás: Szerda: 08:00 - 12:00.

Csütörtök: 08:00 - 12:00.

Személyes ügyfélfogadás kizárólag jogi képviselőknek: Kedd:
08:00 - 12:00.

Telefonos felfogadás: munkanapokon 08:00 - 12:00.

Végrehajtói ügyszám(ok): 174.V.0513/2010/219 (csatolt ügy(ek): 174.V.0417/2001 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:205/04/30.), 174.V.0491/2001 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:W/41/86.), 174.V.0823/2001 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:W/41/96.), 174.V.0500/2002 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:205/04/30.), 174.V.0336/2010 Bükkalja Takarékszövetkezet(hivsz:78/TK), 174.V.0338/2010 Defactoring Zrt., 174.V.0370/2010 TTK Talents Központi Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hivsz:94/TK), 174.V.1891/2012 Émász Nyrt.(hivsz:ES/1983/12-76200966), 174.V.0236/2017 INTRUM Zrt.(hivsz:826740003183_VH), 174.V.0058/2019 BORSODVÍZ Zrt.(hivsz:J.141/18 Vh.), 174.V.1176/2023 MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hivsz:V-LPRH07012399), 174.V.0190/2024 Erinum Capital Zrt.(hivsz:130955_2_vh); egyetemleges ügy(ek): 174.V.0510/2010 TrendFaktor Zrt.(hivsz:91/TK), 174.V.0511/2010 Bükkalja Takarékszövetkezet(hivsz:91/TK), 174.V.0512/2010 Defactoring Zrt.)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
3580 Tiszaújváros, Erzsébet tér 24.



1C85F66

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Defactoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),

Kiss Sándor és Kiss Sándorné adósok 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) Tiszaújvárosi Járásbíróság 3.PK.51635/2009 számú határozata alapján a(z) Tiszaújvárosi Járásbíróság a(z) 109/2010 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozás adósa címen fennálló 761 513 Ft főkövetelés és járulécai 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 Faktoring Zrt. (205/04/30.)	Kiss Sándorné	174.V.0417/2001	hiteltartozás	490 674 Ft
OTP Faktoring Zrt. (W/41/96.)	Kiss Sándor	174.V.0823/2001	hiteltartozás	147 400 Ft
OTP Faktoring Zrt. (W/41/86.)	Kiss Sándor	174.V.0491/2001	kölcsöntartozás	206 321 Ft
OTP Faktoring Zrt. (205/04/30.)	Kiss Sándor	174.V.0500/2002	hiteltartozás	490 674 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-LPRH07012399)	Kiss Sándorné	174.V.1176/2023	KÖLCSONSZERZŐDÉS	92 928 Ft
Bükkalja Takarékszövetkezet (78/TK)	Kiss Sándorné	174.V.0336/2010	kölcsöntartozás adóstársa	496 041 Ft
Defactoring Zrt.	Kiss Sándor	174.V.0338/2010	kölcsöntartozás adósa	496 041 Ft
TKK Talents Központi Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (94/TK)	Kiss Sándorné	174.V.0370/2010	kölcsöntartozás kezese	780 169 Ft
Émász Nyrt. (ES/1983/12-76200966)	Kiss Sándor	174.V.1891/2012	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	210 073 Ft
INTRUM Zrt. (826740003183_VH)	Kiss Sándor	174.V.0236/2017	KÖLCSONSZERZŐDÉS	78 826 Ft
BORSODVÍZ Zrt. (J.141/18 Vh.)	Kiss Sándor	174.V.0058/2019	VÍZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	60 064 Ft
Erinum Capital Zrt. (130955_2_vh)	Kiss Sándorné	174.V.0190/2024	SZEMÉTSZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS	72 004 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 3589 Tiszatarján, Deák F. u. 6., megnevezése: kivett lakóház, udvar,

fekvése: TISZATARJÁN BELTERÜLET, helyrajzi száma: 569.

tulajdoni hányad: 1/2+1/2=1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Kivett lakóház, udvar. Területe 2165 nm. A lakóház földszintes, 75 nm. Falazata tufa, tetőszerkezete cserép. Helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, kamra, fürdőszoba. Fűtése hagyományos (fa, szén), vezetékes víz, villany, csatorna be van vezetve. Állapota gyenge. Az ingatlanról készült fotó tájékoztató jellegű.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **7 000 000 Ft**,
árverési előleg: **700 000 Ft**,
licitkűszöb: **140 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-keleti r., Miskolc, 11734004-25988093.**

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.02.04.-től 2026.04.05. 19:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbv.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	2026.02.04.	2026.02.24. 19:00	7 000 000 Ft.
2. szakasz	2026.02.24. 19:00	2026.03.16. 19:00	7 000 000 Ft.
3. szakasz	2026.03.16. 19:00	2026.04.05. 19:00	7 000 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára

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 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti 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 hibáért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult **4/2**üttesen – a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű

Polgármesteri Hivatal, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Tiszaújváros, 2026.01.05.

Dr. Czapák Sándor
önálló bírósági végrehajtó helyettes