

**Dr. Lévai Géza Végrehajtói Irodája**

Dr. Lévai Géza önálló bírósági végrehajtó  
Kin. okmány szám: XX-IFFO/1590/1/2019  
Cím: 4600 Kisvárd, Krúdy park 18.  
E-mail: [vh.0124@mbvk.hu](mailto:vh.0124@mbvk.hu)  
Adószám: 26791214-1-15

**Személyes ügyfélfog**

Szerda 08h-12h, Csütö.

**Jogi képviselők számára:** Péntek 08h-12h

**Telefonos ügyintézés:** munkanapokon 08h-12h

**Tel./fax:** 06-45-416-237

**Hivatali kapus elérhetőség:** hivatal rövid neve: DRLEVAIG  
krid azonosító: 560101909

**E-papíros elérhetőség:** címzett: Dr. Lévai Géza Végrehajtói Irodája

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0124.V.0762/2009/184**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



319746A

Tuzsér Polgármesteri Hivatal  
4623 Tuzsér, Kossuth u. 70.

## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: 82.19/2.),

**Szöke Zsolt 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **KISVÁRDAI VÁROSI Bíróság 3.Pk.51302/2008/5** számú határozata alapján a(z) **KISVÁRDAI VÁROSI Bíróság a(z) 1603-11.Vh.1437/2009** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, tartozás címen fennálló **618 000 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

**Adós**

**Ügyszám**

**Köv.jogcíme**

**Tőke**

|                                          |             |                 |                                    |              |
|------------------------------------------|-------------|-----------------|------------------------------------|--------------|
| Yettel Magyarország Zrt.                 | Szöke Zsolt | 124.V.0489/2008 | számlatartozás                     | 104 868 Ft   |
| INTRUM Zrt.                              | Szöke Zsolt | 124.V.0500/2008 | kölcsön                            | 995 018 Ft   |
| (8293800012930)                          |             |                 |                                    |              |
| INTRUM Zrt.                              | Szöke Zsolt | 124.V.0334/2013 | kölcsöntartozás                    | 334 205 Ft   |
| EOS Faktor Zrt.                          | Szöke Zsolt | 124.V.0412/2014 | egyéb pénzkövetelés                | 364 886 Ft   |
| (F10091707_00000428942-0025104_2)        |             |                 |                                    |              |
| INTRUM Zrt.                              | Szöke Zsolt | 124.V.0746/2014 | kölcsönösszeg                      | 629 838 Ft   |
| (822570002857_VH)                        |             |                 |                                    |              |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen    | Szöke Zsolt | 124.V.0529/2017 | díj                                | 57 895 Ft    |
| Működő Részvénytársaság                  |             |                 |                                    |              |
| (V-2084802)                              |             |                 |                                    |              |
| Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.      | Szöke Zsolt | 124.V.1501/2018 | díj                                | 63 948 Ft    |
| (TRV_84971_1820/2018_vh)                 |             |                 |                                    |              |
| MediCredit Zrt                           | Szöke Zsolt | 124.V.1003/2019 | földgáz-szolgáltatási szerződés    | 6 769 Ft     |
| (medicredit_AAF02E_85063_VH)             |             |                 |                                    |              |
| NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL               | Szöke Zsolt | 124.V.0135/2019 | adótartozás                        | 1 765 284 Ft |
| SZ.-SZ.-B.-M. ADÓ- ÉS VÁMIGAZGATÓSÁGA    |             |                 |                                    |              |
| Végrehajtási Osztály 2.                  |             |                 |                                    |              |
| (4165795620, 8419852341)                 |             |                 |                                    |              |
| EOS Faktor Zrt.                          | Szöke Zsolt | 124.V.0627/2022 | távközlési-szolgáltatási szerződés | 40 643 Ft    |
| (F11556788_401097526_20211215_2)         |             |                 |                                    |              |
| Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.      | Szöke Zsolt | 124.V.0236/2022 | közműszolgáltatási szerződés       | 71 452 Ft    |
| (0020000915-690000098073-7400-20211213-V |             |                 |                                    |              |
| M)                                       |             |                 |                                    |              |

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: **4623 Tuzsér, Diófás út 17.**, megnevezése: kivett lakóház, udvar

fekvése: **Tuzsér belterület**, helyrajzi száma: **923/12.**

tulajdoni hányad: **3/12,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Terület nagysága (egész): 715 m2. Az épület jellemzői: alapozása-beton, falazata-szilikát, tetőszerkezete-fa, cserép fedéssel. Kora: 50 év, alapterülete: kb. 80 m2. Állapota: közepes. Helyiségei: 2 szoba, konyha, fürdőszoba, előszoba. A helyiségek burkolata: csempe. laminált padló. Fűtése : hagyományos. Közművesítettsége: vezetékes víz-gáz-villany. Melléképület: lomtároló, fatároló. Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.,**

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsérteke/kikiáltási ára: **262 500 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., Kiszvárd, 11744034-21092369.

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

Az ingatlan tulajdoni hányadon a vevő tehermentes tulajdont szerez. Végrehajtó tájékoztatja azonban a vevőt, hogy ha a fent megjelölt ingatlanon a víziközmű-szolgáltatás korlátozásra vagy felfüggesztésre került, a 2011. évi CCIX. törvény 51. § és 58 § alapján, a víziközmű-szolgáltató csak akkor fog szerződést kötni a vevővel, ha a fogyasztási helyen fennálló tartozás kifizetésre került. Végrehajtónak erre vonatkozó információ nem áll rendelkezésére.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2023.04.15.-től 2023.06.14. 09:00-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:**

|                   | <b>Kezdő időpont:</b> | <b>Befejező időpont:</b> | <b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b> |
|-------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>1. szakasz</b> | 2023.04.15.           | 2023.05.05. 09:00        | 236 250 Ft.                                   |
| <b>2. szakasz</b> | 2023.05.05. 09:00     | 2023.05.25. 09:00        | 183 750 Ft.                                   |
| <b>3. szakasz</b> | 2023.05.25. 09:00     | 2023.06.14. 09:00        | 131 250 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.

Tájékoztatatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdményen 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.

Tájékoztatatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről 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 hirdménynek az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdmények 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 árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói névnek és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők 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 árverezők 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., Kiszvárd, 11744034-21092369 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 árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói névnek 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 vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező 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

### **A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó 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 árvevők 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 árvevők iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények 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 hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.hu> internetcímen.

*Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Kisvárdai Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Kisvárdai Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **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.**

Kisvárdá, 2023.03.28.

Tisztelettel

**Dr. Tóth Barbara**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

A hirdetmény kifüggesztésére kerül:

2023. 04. 03. -tól 2023. 06. 14.-ig.

Dátum: Tuzsér, \_\_\_\_\_