

Dr. Csűrös Gabriella Végrehajtói Irodája

Végrehajtói Iroda
Cím: 4033 Debrecen, Kertész utca 12.
Levelezési cím: 4001 Debrecen, Pf.:23
Adószám: 26222444-1-09
KRID: 142911323 (DRCSUROS)

Letéti bankszámlaszám:
11600006-00000000-80826280



Tel./fax: 45-426-691
E-mail: vh.0790@mbvk.hu
Fogadónap: Személyes felfogadás: Hétfő: 08:00-12:00
Kedd: 08:00-12:00
Személyes felfogadás kizárólag jogi képviselőknek:
Szerda: 08:00-12:00
Felfogadás helye: 4700 Mátészalka, Kálvin tér 1.
Telefonos felfogadás: (munkanapokon) 8:00-12:00

Végrehajtói ügyszám(ok): 790.V.1636/2024/54
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

VAJA NAGYKÖZSÉG POLG. HIV. JEGYZŐJE
4562 Vaja, Vaja, Damjanich u. 71.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 334571295, 8468281832),

MOCSÁRNÉ BALOGH ERIKA és Mocsár Gábor 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) **Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Vámigazgatóság Bíróság 334571295, 8468281832** számú határozata alapján a(z) **Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Vámigazgatóság Bíróság a(z) 334571295, 8468281832** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, ADÓTARTOZÁS címen fennálló **8 871 539 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>
MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Pénzügyi Szolgáltató Zárkörűen működő Részvénytársaság Generali Biztosító Zrt. (95895004953207900 ELOVH)	Mocsárné Balogh Erika	790.V.1453/2024	házasársi helytállás kölcsönszerződés	2 095 797 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt. (S_120173_VH)	Mocsárné Balogh Erika	790.V.1337/2024	Biztosítási szerződés	68 731 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11776053_13266553_20241122_2)	Mocsárné Balogh Erika	790.V.0132/2025	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	584 318 Ft
Magyar Állam Intrum Zrt. (8537300084050_VH)	Mocsárné Balogh Erika	790.V.0381/2025	TÁVKÖZLÉSI SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	731 574 Ft
OTP Faktoring Zrt. (655446_498660/110001416)	Mocsárné Balogh Erika	790.BV.0005/2025	be kapcsolódás	11 350 000 Ft
PRIVATE Finance Zárkörűen Működő Részvénytársaság (164838 vh)	MOCSÁRNÉ BALOGH ERIKA	790.V.0615/2023	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	150 880 Ft
OTP Faktoring Zrt. (629805_486039/100028733)	MOCSÁR GÁBOR	790.V.0684/2025	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	5 783 890 Ft
OTP Faktoring Zrt. (629804_481299/100028551)	Mocsár Gábor	790.V.0241/2025	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	235 887 Ft
MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Pénzügyi Szolgáltató Zárkörűen működő Részvénytársaság	Mocsár Gábor	790.V.1735/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	1 419 648 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (3219067468, 8456013242)	Mocsár Gábor	790.V.1524/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	45 558 Ft
	Mocsár Gábor	790.V.1576/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	2 048 705 Ft
	Mocsár Gábor	790.V.1567/2024	ADÓTARTOZÁS	8 871 539 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4562 Vaja, Dessewffy utca 52**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,
fekvése: **VAJA BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1163/12**.
tulajdoni hányad: **1/2+1/2=1/1**
jellege: **lakóingatlan**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan jellege kivett lakóház, udvar. Területe: 1072 m2. Megközelíthetősége kiépített, pormentes út. Utcafront hossza: 16 m. Közművesítettség vezetékes víz, villany, gáz, csatorna. Talajának minősége homok. Kerítése van, melynek anyaga lemez, beton alap. A főépület földszintes. Alapozása beton. Szigetelése teljes értékű. Falazata szilikát. Tetőszerkezete cserép. Életkora 16 év. Állapota jó. Alapterülete 110 m2. Az épületben lévő helyiségek: 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 WC, 1 folyosó, 1 nappali. A helyiségek padlóburkolata laminált padló, csempe. Fűtése cserépkályha. Az ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű. Az ajánlattételt megelőzően szíveskedjenek az ingatlanról, annak állapotáról személyesen**

meggyőződni.

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.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **20 000 000 Ft,**

árverési előleg: **2 000 000 Ft,**

licitkűszöb: **200 000 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: **Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-80826280.**

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: 2025.10.01.-től 2025.11.30. 12:00-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	2025.10.01.	2025.10.21. 12:00	20 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.10.21. 12:00	2025.11.10. 12:00	20 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.11.10. 12:00	2025.11.30. 12:00	20 000 000 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.

Debrecen, 2025.09.09.

Dr. Fodor-Bányácsi Ivett
önálló bírósági végrehajtó-helyettes