



Dr. Dudás Ferenc Végrehajtói Irodája

Dr. Dudás Ferenc önálló bírósági végrehajtó

Cím: 3900 Szerencs, Csalogány út 4.
levélcím: 3901 Szerencs, Pf.:71.
Tel./fax: +36 47 363991,+36 47 361016
E-mail: dudas.vegrehajto@gmail.com

Személyes Ügyféléfogadás: Hétfőn 8.00 - 12.00

Csütörtök 8.00 - 12.00

Jogi képviselő részére: Kedden 8.00 - 12.00

Hivatali kapu elérhetőség: DUDASVH151

Telefonos ügyféléfogadás: Munkanapokon 8.00 - 12.00

Végrehajtói ügyszám(ok): 151.V.0177/2025/134

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Szerencsi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
3900 Szerencs, Kossuth tér 8.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

InHold Zrt. végrehajtást kérő (székhely 1062 Budapest, Bajza u. 17-19., adószám 10784484-2-42, Ksh azonosító 10784484-6492-114-01, cégjegyzékszám 01-10-042003 hivatkozási száma: 288487_VH),

Tallós Józsefné 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 **dr. Kapitány Andrea közjegyző 11078/Ü/31269/2024/3** számú határozata alapján **dr. Kapitány Andrea közjegyző a(z) 11078/Ü/70068/2025/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Telefonszolgáltatási szerződés címen fennálló **557 515 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>
Gacsáriné Várhegyi Olga	Tallós Józsefné	0151.V.0025/2000	Jogerős Polgári Jogi Igény	37 000 Ft
Varga Lajosné	Tallós Józsefné	0151.V.0868/2001	Késpénzkölcsön	100 000 Ft
Budainé Kanalas Erzsébet	Tallós Józsefné	0151.V.0059/2002	Kölcsöntartozás	30 000 Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zártkörűen	Tallós Józsefné	0151.V.0227/2005	Kölcsöntartozás	125 680 Ft
Működő Részv	Dékány Lajos Örököse			
(B-2550/1.)				
INTRUM ZRT.	Tallós Józsefné	0151.V.0605/2011	Számlatartozás	129 004 Ft
(VH 165314)				
INTRUM Zrt.	Tallós Józsefné	151.V.1538/2017	Kölcsöntartozás	64 379 Ft
(8290300021900_VH)				
Boros Zoltán	Tallós Józsefné	151.V.0147/2018	Kölcsöntartozás	140 000 Ft
Som Attila	Tallós Józsefné	151.V.2195/2017	Kölcsöntartozás	700 000 Ft
csak végrehajtási költség tekintetében				
EOS Faktor Magyarország Zrt.	Tallós Józsefné	151.V.1515/2021	Távközlési szerződés	16 984 Ft
(F11401261_580996_20210420_2)				
INTRUM Zrt.	Tallós Józsefné	151.V.2678/2021	Telefonszolgáltatási szerződés	128 863 Ft
(8408500016620_VH)				
MISKOLC MEGYEI JÖGÜ VÁROS				
ÖNKORMÁNYZATA	Tallós Józsefné	151.V.2094/2022	Parkolási szerződés	18 400 Ft
(NXN836/ 82110210930292776)				
BORSODVÍZ Zrt.	Tallós Józsefné	151.V.0633/2024	Vízszolgáltatási szerződés	771 506 Ft
(J.70/24 Vh.)				
OTP Faktoring Zrt.	Tallós Józsefné	151.V.1517/2025	kölcsönösszeg	11 483 Ft
(661159_507254/ 98641887)				
BORSODVÍZ Zrt.	Tallós Józsefné	151.V.1587/2025	Vízszolgáltatási szerződés	217 349 Ft
(J.109/25 Vh.)				
MIGTON 2000 Ingatlanforgalmazási,	Tallós Józsefné	151.V.2158/2025	egyéb pénzkövetelés	2 600 000 Ft
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.				

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 3922 Taktaharkány, Kodály Zoltán utca 39, megnevezése: kivett lakóház,udvar.

fekvése: TAKTAHARKÁNY BELTERÜLET, helyrajzi száma: 370.

tulajdoni hányad: 18/20,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan lakóingatlan. Közepes állapotban lévő, víz, villany és csatorna közművel ellátott családi ház.

Vezetékjog

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 120 000 Ft**,
árverési előleg: **612 000 Ft**,
licitküszöb: **122 000 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., Szerencs, 11734145-20009719**.

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 ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.02.09.-től 2026.04.10. 17:00-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:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2026.02.09.	2026.03.01. 17:00	6 120 000 Ft.
2. szakasz	2026.03.01. 17:00	2026.03.21. 17:00	6 120 000 Ft.
3. szakasz	2026.03.21. 17:00	2026.04.10. 17:00	6 120 000 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 nappal 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-ban 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.

Szerencs, 2026.01.14.

dr. Dudás Balázs
önálló bírósági végrehajtó helyettes