



**IRODA ÚJ CÍME: 2800 Tatabánya, Komáromi út 28/a.**  
**IRODA ÚJ LETÉTI SZÁMLASZÁMA: OTP Bank, 11740009-24127721**

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0192.V.0507/2010/97**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK

Hivatali kapuról letöltött  
TATABÁNYAI TÖRVÉNYSZÉK  
Elnöke  
Tatabánya  
2024 NOV 27.  
1055 Budapest, Markó utca 27.  
2509294

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**  
(sikertelen árverést követően)

Talents Központi Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: ),  
Aranyos Csabáné és Aranyos Csaba adósok ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adósok tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **TATABÁNYA VÁROSI Bíróság Pk.54.621/2009** számú határozata alapján a(z) **TATABÁNYA VÁROSI Bíróság a(z) 1201-Vh.997/10** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Folyószámla hiteltartozás címen fennálló **86 212 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

Aranyos Csabáné 1/2 tulajdoni hányad és Aranyos Csaba 1/2 tulajdoni hányad.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Magyar Biztosítók Szövetsége (35407315R2-11167)	Aranyos Csabáné	192.V.1348/2019	visszafizetés, visszatérítés	7 325 035 Ft
INTRUM Zrt. (8306400064790 VH)	Aranyos Csabáné	192.V.0259/2020	kölcsönösszeg	40 454 Ft
INTRUM Zrt. (8383100032580 VH)	Aranyos Csabáné	192.V.0041/2021	díjtartozás	334 141 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-2084159)	Aranyos Csabáné	192.V.0937/2021	díjtartozás	147 906 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége (35407315R1-11167)	Aranyos Csaba	192.V.1347/2019	visszafizetés, visszatérítés	7 325 035 Ft
Nemzeti Adó és Vámhivatal	Aranyos Csabáné	192.AV.0011/2024	Adó tartozás	195 540 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11641885 816240001377 20230123 2)	Aranyos Csabáné	192.V.0353/2023	kölcsönösszeg	137 046 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11628159 816290001730 20221122 2)	Aranyos Csabáné	192.V.0132/2023	kölcsönösszeg	236 733 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11632124 816260000945 20221122 2)	Aranyos Csabáné	192.V.0198/2023	kölcsönösszeg	148 481 Ft
Nemzeti Adó - és Vámhivatal	Aranyos Csaba	164.AV.0003/2023* ügygazda végrehajtó: Dr. Bodrogi Zsuzsanna	Adó tartozás	33 601 714 Ft
Tóthné Marján Margit	Aranyos Csaba	436.V.0261/2019* ügygazda végrehajtó: Dr. Pongrácz Péter	bűncselekménnyel okozott kár	280 000 Ft
Szabó Pál	Aranyos Csaba	436.V.0345/2019* ügygazda végrehajtó: Dr. Pongrácz Péter	bűncselekménnyel okozott kár	390 000 Ft
Bíró Imréné	Aranyos Csaba	436.V.0341/2019* ügygazda végrehajtó: Dr. Pongrácz Péter	bűncselekménnyel okozott kár	240 000 Ft
INTRUM Zrt. (815790001696 VH)	Aranyos Csaba	192.V.0356/2015	díjtartozás	73 826 Ft
TKK Talents Központi Követeléskezelő Zrt	Aranyos Csaba	0164.V.0485/2010* ügygazda végrehajtó: Dr. Bodrogi Zsuzsanna	folyószámla hiteltartozás	146 199 Ft

EOS Faktor Zrt. (F10750965 2150019 20210924 2)	Aranyos Csaba	192.V.0005/2022	díjtartozás	245 786 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11652154 822730000875 20231123 2)	Aranyos Csaba	192.V.0125/2024	Távközlési szerződés	168 410 Ft

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

címe: 4767 Szamosangyalos, Csengeri utca 87.

megnevezése: kivett lakóház, udvar

fekvése: Szamosangyalos belterület

helyrajzi száma: 152.

tulajdoni hányad:  $1/2 + 1/2 = 1/1$

jellege: lakóingatlan.

**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:** Árverésre kerül az Adós és Adóstársa közös tulajdonát (1/2+1/2) képező Szamosangyalos belterület 152 hrsz-ú, természetben 4767 Szamosangyalos, Csengeri utca 87. szám alatti ingatlana. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint egy 1227 m<sup>2</sup> alapterületen elhelyezkedő "kivett lakóház, udvar" megnevezésű/művelési ágú földszintes ingatlan, mely kiépített, pormentes úton megközelíthető, tudomásunk szerint (jelenleg) lakatlan.

Felhívom az árverés érdeklődőinek figyelmét, hogy az árverési hirdetéshez csatolt fényképfelvételek tájékoztató jellegűek, licit megtétele előtt pedig javasolt a helyszín (ingatlan) megtekintése, külső szemrevételezése, melyhez a Végrehajtói Iroda közreműködést nem biztosít. Az ingatlanon, mint fogyasztási helyen esetlegesen fennálló, ingatlanra rá nem terhelt vízi-közmű és egyéb díjtartozás tekintetében nem áll rendelkezésünkre információ.

Az ingatlan 1/1 tulajdon részben tehermentesen és beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 4 000 000 Ft

árverési előleg: 400 000 Ft

licitküszöb: 80 000 Ft

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

**A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Észak-dunántúli r., Tatabánya, 11740009-24127721.**

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 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	3 600 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	2 800 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	2 000 000 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.

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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről.

**Az elektronikus árverési hirdetések 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 OTP Észak-dunántúli r., Tatabánya, 11740009-24127721 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 árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett szerint 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.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás 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.

*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 terjeszhet 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

Tatabánya, 2024.11.25.

**Krohn Krisztina**  
szakvizsgás végrehajtó-jelölt