

**DR. CSOBOZ ELEMÉR VÉGREHAJTÓI IRODÁJA**Dr. Csoboz Elemér önálló bírósági végrehajtó  
7200 Dombóvár, Szent Gellért u. 18.

Személyes felfogadás: hétfő, kedd: 08:00 - 12:00

Személyes felfogadás kizárólag jogi képviselőknek: szerda 08:00-12:00; https://vh.mbvk.hu/0039/  
Telefonos felfogadás:+36 (74) 463-183,+36 (74) 565-195; Hétfő,kedd,szerda,csütörtök,péntek: 08.00-12.00 óráig E-mail:  
vh.0039@mbvk.hu

Letéti számlaszám: ERSTE BANK HUNGARY ZRT., 11600006-00000000-79320113 Hivatali kapu: 0039V

**Végrehajtói ügyszám(ok): 039.V.1216/2023/260 (Régi ügyszám:0141.V.1254/2012)**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

TAMÁSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Szám: TAM/2930-1/2026
kiadva: 2023 MÁJ 11.
Ügyazonosító: Növény 12.

Tamási Város Önkormányzata  
7090 Tamási, Szabadság utca 46-48.

3B42EA8

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: Hitelszám: 70900017-60011051 / 138.1/2),**Gyuró Mónika** 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. Gosztonyi Júlia közjegyző 11060/Ü/30324/2011/4** számú határozata alapján **dr. Gosztonyi Júlia közjegyző a(z) 11060/Ü/71042/2012/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **3 322 030 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

<b><u>Adós</u></b>	<b><u>Ügyszám</u></b>	<b><u>Köv.jogcíme</u></b>	<b><u>Tőke</u></b>
Savanyú Róbert	Horváth Norbert 039.V.1211/2023	KÖLCSÖNTARTOZÁS	440 000 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH-139626/7117122)	Horváth Norbert 039.V.1212/2023	SZÁMLATARTOZÁS	52 318 Ft
Intrum Zrt. (8238700019952)	Gyuró Mónika 039.V.1213/2023	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	77 289 Ft
Intrum Zrt. (819210000310_VH)	Horváth Norbert 039.V.1214/2023	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	398 459 Ft
Defactoring Zrt. (KI/2025/20514)	Horváth Norbert 039.V.1215/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	1 256 786 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Hitelszám: 70900017-60011051 / 138.1/2)	Horváth Norbert 039.V.1217/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	3 322 030 Ft
Intrum Zrt. (820400000064_VH)	Horváth Norbert 039.V.1218/2023	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	31 342 Ft
Demand Faktor Zrt. (1008061/12326)	Gyuró Mónika 039.V.1220/2023	KÖLCSÖNTARTOZÁS	41 978 Ft
Intrum Zrt. (826740006871_VH)	Horváth Norbert 039.V.1221/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	104 162 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH285133)	Gyuró Mónika 039.V.1222/2023	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	165 246 Ft
Inhold Zrt. (89653VH)	Horváth Norbert 039.V.1223/2023	HITELSZERZŐDÉS	642 611 Ft
Tamási Város Önkormányzata (TAM/263-4/2026.)	Gyuró Mónika 039.BV.0001/2026	bekapcsolódás	1 220 453 Ft
Intrum Zrt. (82669000061390)	Gyuró Mónika 0141.V.0258/2025/25.	KÖLCSÖNÖSSZEG	134 786 Ft.
Inhold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (278452)	Gyuró Mónika 0141.V.0472/2025/24.	költség	731 021 Ft.
Balog Mariann	Gyuró Mónika 043.V.0306/2018/73.	KÖLCSÖNTARTOZÁS	158 010 Ft.
EOS Faktor Zrt.	Gyuró Mónika 0141.V.0955/2018/14.	DÍJ	78 387 Ft.

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: 7090 Tamási, Kisfaludy u. 3/a., megnevezése: **Kivett lakóház, udvar.**fekvése: **Tamási belterület, helyrajzi száma: 561.**tulajdoni hányad: **2/2 (1/2+1/2),**jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan azonosítására a településnév és a helyrajzi szám együttese szolgál.

**A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról.**

Felhívom az árverésre licitálni szándékozók figyelmét, hogy a **Kúria**, mint felülvizsgálati bíróság **Gfv.VII.30.371/2018/12.** számú ítélete (**BH 2019.307**) alapján, *nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerzőmóddal (árverés útján) szerezte meg.*

E körülmények felderítése- **van-e hátralék és ha van akkor annak mekkora az összege** – nem tartozik a végrehajtó feladatkörébe, ezért e vonatkozásban további információért **az illetékes szolgáltatóhoz kell fordulni.** A víziközmű-szolgáltató részére fizetendő esetleges hátralék az **ingatlan megszerzési árát növeli.**

**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:** Adó-és értékbizonyítvány szerint: *belterületi földszintes lakóház ingatlan. Alapozása: nincsen. Falazata: vályog. Tetőszerkezete: fa, héjazat anyaga: pala, állapota: gyenge. Alapterülete: 44 m<sup>2</sup>. Helyiségek: 1,5 szoba, konyha, fürdő + WC. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: járólap, beton, szőnyeg. Fűtése: hagyományos. Közművesítettsége: vezetékes víz, villany. Tulajdoni lap szerint: belterületi lakóház, udvar ingatlan. Összterülete: 191 m<sup>2</sup>. Megtekintés módja: külső megtekintés. Első árverés.*

Az ingatlan **tehermentesen, 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 **100/100/100%-a,** melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **ERSTE BANK HUNGARY ZRT., 11600006-00000000-79320113.**

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: 2026.05.21-től 2026.07.20. 20:00-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>	2026.05.21.	2026.06.10. 20:00	4 000 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2026.06.10. 20:00	2026.06.30. 20:00	4 000 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2026.06.30. 20:00	2026.07.20. 20:00	4 000 000 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 perccel 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 esetében ~~4/12~~ gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs



- 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.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat 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 árvevés 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 árvevés 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 ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

*A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árvevése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árvevés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árvevés befejezését követően sikertelen árvevés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.*

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

## HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes **jegyzőt**, valamint **megkeresem** a(z) illetékes **Tamási Polgármesteri Hivatalt**, hogy az **ingatlanárvevési hirdetményt a hivatal honlapján**, illetve a **Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát 4. (Tamási)**, hogy az **ingatlanárvevési hirdetményt az ingatlanügyi hatóság honlapján**, valamint az **OBH-t**, hogy a **bíróságok központi honlapján az ingatlanárvevési hirdetményt**, a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt.

Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Dombóvár, 2026.05.07.

**Dr. Csoboz Elemér**  
önálló bírósági végrehajtó

