

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia Végrehajtói Irodája

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia
önálló bírósági végrehajtó
Iroda címe: 8600 Siófok, Rákóczi u. 99.
Postacím: 8601 Siófok, Pf.: 65.
Honlap: www.pornczvhiroda.hu
Hivatali kapu: VH0162MBVK
KRID: 351598110



Tel./fax: +36 21 3141607

E-mail: vh.0162@mbvk

Elektronikus úton aláírta:
Dr. Pörncz-Szalai Szilvia

Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 08:00-12:00 óra között

Fogadónap: hétfői napokon: 8 és 10 óra között keddi és szerdai

napokon: 8 és 12 óra között

Személyes felfogadás jogi képviselők részére :

Hétfői napokon: 10:00 - 12:00 óra között

Adószám: 26497752-1-14.

Letéti Bankszámlaszám: 10101315-13446800-02005005

Külföldről történő utalás esetén:

Swift kód: BUDAHUHB

IBAN: HU98-10101315-13446800-02005005

ÉRKEZET

2024. Szeptember 19.

↑

Végrehajtói ügyszám(ok): 0162.V.0109/2011/262

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BÁBONYMEGYER KÖZSÉG POLGÁRMESTERI**HIVATAL**

8658 Bábonymegyer, Dózsa Gy. u. 50.



2179C8D

Érkezett: 2024. Szeptember 19.

Szám: BA/10006 - 3 / 2024.

Mell.:

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**Inhold Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: 43018/Ü/109/2011),**Lőrincz Béla és Lőrincz Béláné adósok** 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. Zilahy Enikő közjegyző 43018/Ü/109/2011** számú határozata alapján **Dr. Zilahy Enikő közjegyző a(z) 43018/Ü/109/2011** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsöntartozás címen fennálló **3 993 746 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő (hiv. szám)

<u>Végrehajtást kérő (hiv. szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv. jogcíme</u>	<u>Töke</u>
Yettel Magyarország Zrt. (24029566(2009-01-29))	Lőrincz Béláné	0162.V.0428/2010	számlatartozás	87 967 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11268668)	Lőrincz Béla	0162.V.0565/2010	számlatartozás	67 786 Ft
Inhold Zrt.	Lőrincz Béla	0162.V.0840/2010	Pénzköv. (bekapcsoló zálogjogosult)	3 912 718 Ft
InHold Zrt. (43018/Ü/109/2011)	Lőrincz Béláné	0162.V.0108/2011	Kölcsöntartozás	3 993 746 Ft
Legal Rest Zrt. (104075017811000010108216)	Lőrincz Béláné	0162.V.1043/2011	Kölcsönösszeg	222 856 Ft
Erinum Capital Zrt. (C77228_KH_vh)	Lőrincz Béláné	162-0162.V.1245/2014	kölcsönösszeg	161 517 Ft
INTRUM Zrt. (826640000760_VH)	Lőrincz Béláné	162.V.0535/2016	dij	418 038 Ft
Inhold Zrt. (123713 VH)	Lőrincz Béláné	162.V.0166/2020	dij	184 093 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **8658 Bábonymegyer, Dózsa György u.15.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**fekvése: **Bábonymegyer, belterület, helyrajzi száma: 269.**tulajdoni hányad: **1/2+1/2=1/1 (Lőrincz Béla és Lőrincz Béláné adósok 1/2 + 1/2 tulajdoni hányada),**jellege: **lakóingatlan.****Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:** Az ingatlan-nyilvántartás alapján: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Területe 1 487 m². Természetbeni címe: 8658 Bábonymegyer, Dózsa György utca 15. Terheli Molnár Istvánné jogosult részére bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jog.**Az adó- és értékbecslőnyilatvány alapján:** tulajdoni jellege személyi, fekvése belterület (központi), megközelíthetősége kiépített, portmentes úton, rendeltetése lakás, gazdasági épület.**A főépület jellemzői:** alapterülete: kb. 80 m², állapota jó-közepes, földszintes, készültségi foka 100 %, alapozása beton, szigetelése teljes értékű, falazata téglá, tetőszerkezete faszervezet, cserépfedés, nyeregtető, melynek állapota jó-közepes, nem alapincézett, közművesítettsége vezetékves víz, villany.**A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 147. § (4) bekezdése szerint lakóingatlanoknak minősül. A Vht. 137. § (2) bekezdése szerint sikeres árverés esetén az Molnár Istvánné jogosult részére bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerül. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhektől mentesen, beköltözhetően kerül árverésre.**Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **8 000 000 Ft,**

árverési előleg: 800 000 Ft,

licitkiűszöb: 160 000 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: MBH Bank Zrt. Siófoki fiók, 10101315-13446800-02005005.

A Vht. 160. § (2) bekezdése szerint a fent nevezett ingatlanra az árverés harmadik szakaszában a kikiáltási ár feléért tehető érvényes vételi ajánlat. Az ingatlan külső szemrevételezésre bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni, az ingatlan felnyitásával történő megtekintésére a Vht. alapján nincs lehetőség. Ezúton tájékoztatom az árverésen résztvevőket, hogy az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjenek meg az ingatlanról. Eredményes árverés esetén a szolgáltatókkal kötendő új szerződések a szolgáltatók saját szabályozása alapján történik. A végrehajtási eljárás erre nem terjed ki.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.09.29.-tól 2024.11.28. 12:00-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	2024.09.29.	2024.10.19. 12:00	7 200 000 Ft.
2. szakasz	2024.10.19. 12:00	2024.11.08. 12:00	5 600 000 Ft.
3. szakasz	2024.11.08. 12:00	2024.11.28. 12:00	4 000 000 Ft.

A Vht. 145/B. § rendelkezései szerint az ingatlanárverés 3 szakaszból áll. Amennyiben az adott árverési szakaszban érvényes vételi ajánlattétel érkezik az árverés nem lép a következő szakaszba, így az árverés a 20. vagy a 40. napon is befejeződhet. A fentiek okán, valamint a 13/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet (továbbiakban: EÁR) 26. § (1) bekezdése szerint az árverési rendszerben regisztrált felhasználók részéről az első és a második szakaszban az árverési előleg teljesítésének, majd ezt követően az árverési rendszeren keresztül az aktiválási kérelem megküldésének határideje az árverési szakaszt megelőző 3. munkanap. Az árverési rendszerben regisztrált felhasználók az árverési előleget az árverés 3. szakaszában legkésőbb 2024. november 25. napjáig kötelesek befizetni, átutalni a fent megjelölt számlaszámra, valamint az árverési előleg teljesítését követően fent megjelölt napig kötelesek az aktiválási kérelmet megküldeni az árverési rendszeren keresztül.

Az árverésre regisztrált felhasználó köteles az átutalási megbízáson közleményként feltüntetni a végrehajtási ügyszámot és az EÁR által generált egyedi karaktersorozat (felhasználónév). A közleményben történő esetleges elírásokból eredő azonosítási problémákért a felelősség az árverezőt terheli.

Továbbá tájékoztatom az árverési rendszerben regisztrált felhasználókat, hogy a Vht. 132/F. § (4) bekezdésében foglaltakról: „Ha az árverező vételi ajánlatának közzétételét követően az elektronikus árverési rendszer újabb vételi ajánlatot tesz közzé a licitnaplóban, az árverező kérelmére a végrehajtó 3 munkanapon belül intézkedik az árverési előleg átutalási költséggel csökkentett részének visszautalásáról; kérelem hiányában az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után kell visszautalni.”

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 amennyiben a jelen hirdetésben 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 elhatalasztatását, 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.

Tájékoztatom 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetések 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 nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármilyen 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 MBH Bank Zrt. Siófoki fiók, 10101315-13446800-02005005 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 nevének 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 ajánlattételi 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 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 licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, 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 vételárat 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 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 árverező nem árverezhet. Ha a további árverés 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 árverés 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 árverezőkre 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.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 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 beszámolójára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Siófoki 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Siófok, 2024.09.18.

Illés Ferenc
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Ezen hirdetmény kifüggesztésre került
a Tabi Közös Önkormányzati Hivatal és
..... *Balbouyuegyer* Község
Önkormányzata hirdetőtábláján *2024.09.27.*
Levételre került:
Tab,

jegyző

