

Dr. Ottó Illés Végrehajtói Irodája

önálló bírósági végrehajtó

Cím: 7300 Komló, Berek u. 10/A. Pf.:42.

E-mail: vh.0049@mbvk.hu



Fogadónap: hétfő-ke

Jogi képviselőknek: szc

Tel: 72/487-649 (minden h

FAX: 72/487-649

Elektronikusan aláírta:

Dr. Ottó Illés

Sajná

Végrehajtói ügyszám(ok): 049.V.0933/2015/109

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Komlói Járási Földhivatal

7300 Komló, Berek u. 3.

Elektronikus aláírás	
121341	
2025 FEBR 03	
252AC36	
N2	

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**DEMAND FAKTOR Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: 1028020/7511),

Szántó Lajos 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Komlói Járásbíróság Pk.50.821/2010** számú határozata alapján a(z) **Komlói Járásbíróság a(z) 0202-11.Vh.779/2015** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **39 978 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Martin György	Szántó Lajos	049.V.0218/2007	Pénzkövetelés	150 000 Ft
Dijbeszedő Faktorház Zrt. (B-42245/1)	Szántó Lajos	049.V.0763/2007	Pénzkövetelés	87 207 Ft
Mecsekvidéke Takarékszövetkezet	Szántó Lajos	049.V.0262/2010	Pénzkövetelés	1 483 295 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8290100062950_VH)	Szántó Lajos	049.V.0474/2017	kölcsönösszeg	161 452 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10354458_1907783_20170719_2)	SZÁNTÓ LAJOS	049.V.0034/2018	díj	30 290 Ft
Bárkányi Zoltán Csaba	Szántó Lajos	049.V.1391/2018	vételár	150 000 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11134938_7146290911_20170719_2)	Szántó Lajos	049.V.0043/2018	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	163 208 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11546310_36345079_20210121_3)	Szántó Lajos	049.V.0902/2022	TÁVKÖZLÉSI SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	439 280 Ft
INTRUM Zrt. (8391500047390_VH)	Szántó Lajos	049.V.0721/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	353 489 Ft
BLOKOM Nonprofit Kft. (530-2018-351vh)	SZÁNTÓ LAJOS	049.V.0736/2019	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	9 560 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **7349 Szászvár, Petőfi Sándor utca 63**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,fekvése: **SZÁSZVÁR BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **608**.tulajdoni hányad: **1/1**,jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlan rendeltetése **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, területe 2281 m²**.

Az ingatlan jellemző tulajdonságai tájékoztató jellegű adatok. Az árverező, mint az Elektronikus Árverési Rendszer regisztrált felhasználója, a felhasználói szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a rendszerben közzétett árverési hirdetményben és az árverésről szóló egyéb tájékoztatásban az árverésre hirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, és nem jelenti a közzététel iránt intézkedő végrehajtó részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy árverező által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget (EÁR felhasználási szabályzat 4. pont).

Az ingatlanról készült fényképfelvételek tájékoztató jellegűek, licitálás előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról. Esetleges közüzemi tartozások miatt keresse fel az illetékes szolgáltatót.

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett hasznélvezeti joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **5 040 000 Ft**,árverési előleg: **504 000 Ft**,licitkúszób: **101 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Dél-dunántúli r., Komló, 11731063-20036005**.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	5 040 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	5 040 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	5 040 000 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények 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 Dél-dunántúli r., Komló, 11731063-20036005 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 ismertetettek 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.mbv.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.mbv.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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Komló, 2025.01.31.

Tisztelettel:

dr. Mátéka Zsombor
önálló bírósági végrehajtó-helyettes