

Dr. Simon János Végrehajtói Irodája
Dr. Simon János Önálló Bírósági Végrehajtó
Cím: 7900 Szigetvár, József Attila u.16. Fsz.7.



Tel./fax +3673310143,+
E-mail: vh.0051@mbvk.hu
Fogadónap: Hétfő 8-12, Kedd 8-12, Kizárólag jogi
képviselőknek Csütörtök 8-12
Telefonos tájékoztatás: munkanapokon 8-12
Hivatalikapu: VH0051MBVK

Heindl Ákos

Szignó

Végrehajtói letéti számlaszám: 50431001-10007194

Végrehajtói ügyszám(ok): 051.V.1156/2019/160
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Szigetvár
7900 Szigetvár, Kossuth L. tér 16.

Baranya Vármegyei Kormányhivatal	
Hivatkozás:	190491
Erkeztető szám:	
Erkezett:	2026 FEBR 12.
Melléklet:	
Szervezeti egység:	Ügyintéző:



2AC89C9

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Baranya-Víz Víziközmű Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 169/2019/VH), Gyenis Tivadarné és Bogdán Lajos 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé. Az alapügyben a végrehajtást DR. OLASZ MÁRTA közjegyző 14024/Ü/30601/2019/3 számú határozata alapján DR. OLASZ MÁRTA közjegyző a(z) 14024/Ü/70622/2019/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, KÖZÜZEMI TARTOZÁS címen fennálló 107 411 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
EOS Faktor Magyarország Zrt. (jogutód)	Bogdán Lajos	051.V.0271/2008	Számlatartozás	144 963 Ft
Baranya-Víz Víziközmű Zrt. (ÜK:)	Gyenis Tivadarné	051.V.0077/2008	Számlatartozás (vízdíj)	16 188 Ft
Baranya-Víz Víziközmű Zrt. (75951)	Gyenis Tivadarné	051.V.0377/2010	vízdíj tart.	39 811 Ft
Intrum Zrt. (820410000947_VH)	Bogdán Lajos	051.V.1191/2013	villamosenergia-szolg. szerz.	661 187 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (F10068519_1002500799_2)	Bogdán Lajos	051.V.2881/2013	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	81 548 Ft
InHold Pénzügyi Zrt. ((122738 VH))	Bogdán Lajos	0765.V.0710/2020	DÍJTARTOZÁS	104 958 Ft
Intrum Zrt. (8357500011290_VH)	Gyenis Tivadarné	051.V.0528/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	121 976 Ft
Baranya-Víz Víziközmű Zrt. (372/2021/VH)	Gyenis Tivadarné	051.V.1750/2021	KÖZÜZEMI TARTOZÁS	52 359 Ft
Intrum Zrt. ((8395300006940_VH))	Bogdán Lajos	0765.V.0671/2022	KÖLCSÖNÖSSZEG	55 054 Ft
Intrum Zrt. (8410200048950_VH)	Bogdán Lajos	051.V.0967/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	69 861 Ft
InHold Pénzügyi Zrt. ((178384 VH))	Bogdán Lajos	0765.V.1523/2022	DÍJTARTOZÁS	101 750 Ft
Főnix Faktor Követeléskezelő Zrt. ((31800223))	Bogdán Lajos	0765.V.0253/2020	DÍJTARTOZÁS	228 317 Ft
Medicredit Zrt ((medicredit_AAF2DA_87833_VH))	Bogdán Lajos	0765.V.0528/2019	DÍJTARTOZÁS	3 656 Ft
Intrum Zrt. (826700001318_VH)	Bogdán Lajos	051.V.0470/2016	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	89 686 Ft
Medicredit Zrt ((medicredit_AAF3F6_91092_VH))	Bogdán Lajos	0765.V.0533/2019	DÍJTARTOZÁS	15 870 Ft
Q13 Pénzügyi Zrt. (jogutód)	Bogdán Lajos	051.V.0077/2010	Bekapcsolódás vh.eljárásba jelzálogjog alapján	5 084 105 Ft
Q13 Pénzügyi Zrt. (jogutód)	Gyenis Tivadarné	051.V.0078/2010	Bekapcsolódás vh.eljárásba jelzálogjog alapján	5 084 105 Ft
Magyar Államkincstár	Bogdán Lajos	051.V.0330/2012	Bekapcsolódás vh.eljárásba jelzálogjog alapján	1 900 000 Ft

csak VH költség

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 7975 Kétújfalu, Petőfi u. 45., megnevezése: családi ház, jellege: lakóingatlan,
fekvése, helyrajzi száma: Kétújfalu belterület 36/6 hrsz., árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/2+1/2=1/1.

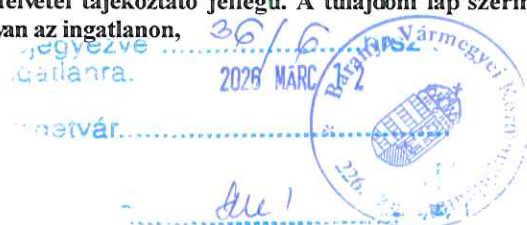
Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Kivett beépítetlen terület, családi ház, alapterület(m'): 85, szobák száma: 3, emelet: fsz.,
állapot: közepes, fűtés: egyedi fűtés, beépített konyha, az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű. A tulajdoni lap szerint
beépítetlen terület, az adó- és értékbizonyítvány szerint azonban valójában lakóház van az ingatlanon,

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 7 500 000 Ft,

árverési előleg: 750 000 Ft,

licitküszöb: 150 000 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: **MBH Bank Nyrt., 50431001-10007194** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználó neve + 051.V.1156/2019/160).

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 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	7 500 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	7 500 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	7 500 000 Ft.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlan árverési eljárás alatt is lehetősége van.

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. A 2011. évi CCIX törvény 51.§. (5) bekezdése - ha a víziközmű- szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználás hely tekintetében az 58. § (1) bekezdés szerint járhat el. Tájékoztatjuk az árverési ajánlattevőt, hogy amennyiben az ingatlanon vízszolgáltatást létesítettek és annak szolgáltatási helyén díjtartozás merült/merül fel, ebben az esetben a bírósági végrehajtónak a díjtartozás mértékéről, valamint a követelés fennállásáról nincs tudomása. A regisztrált árvevő ezen tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra.

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 MBH Bank Nyrt., 50431001-10007194 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 árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha jelen folyamatos árvevőzése 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 (EAR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági végrehajtónál kérhető.

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 előárvevőzési 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 előárvevőzési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevőzési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvevőzési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvevőzési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árverés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

Az árvevőzés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevőzési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvevőzésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevőzési jogát, a többi előárvevőzésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevőzési 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 jogok 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 ingatlanl kapcsolatokban 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 valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben 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 hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.*

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 72. § (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverés 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.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése 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 árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Szigetvár, 2026.02.10.

Dr. Szécsi Árpád
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

