

**Dr. László Zsolt Végrehajtói Irodája**

**Dr. László Zsolt**

Önálló Bírósági Végrehajtó

Cím: 7400 Kaposvár, Fő utca 14.

Adószám: 25931541-1-14



Tel./fax: 06-82-566034

E-mail: [vh.0289@mbvk.](mailto:vh.0289@mbvk.)

Fogadónap: Hétfő: 8-12 óra, Kedd: 8-12 óra, Szerda: 8-10 óra

Fogadónap jogi képviselő részére: Szerda: 10-12 óra

Telefonos ügyfélszolgálat: hétköznap: 8-12 óra

Elektronikusan aláírta:

Dr. László Zsolt



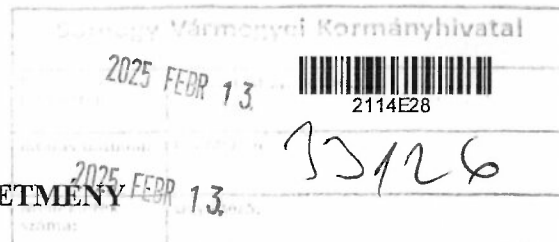
**Végrehajtói ügyszám(ok): 289.V.0396/2006/264 (Régi ügyszám:435.V.0396/2006)**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

.Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi

Főosztály Földhivatali Osztály

7400 Kaposvár, Szent Imre u. 14.



### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: ),

**Sohonyai Csilla Nikoletta adós** ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Kaposvári Városi Bíróság : 464/2002** számú határozata alapján a(z) **Kaposvári Városi Bíróság a(z) 1501-1VH1644/2006** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Pénzkövetelés címen fennálló **2 277 511 Ft** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hív.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-2083827)	Sohonyai Csilla Nikoletta (korábban:Földvári Jánosné)	289.V.0478/2017	díj	68 377 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10068634_1002518634_20170620_2)	Sohonyai Csilla Nikoletta (korábban:Földvári Jánosné)	289.V.1260/2017	díj	108 470 Ft
LMGL Invest Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BUSINESSLINK_AAB708_550551063938_VH)	Sohonyai Csilla Nikoletta (korábban:Földvári Jánosné)	289.V.0682/2017	díj	112 627 Ft
TENET TEL Távközlési Szolgáltató Kft	Földvári Jánosné	289.V.0593/2012	Pénzkövetelés	96 915 Ft
E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (EMO/EDE/01545/VH)	Sohonyai Csilla Nikoletta (korábban:Földvári Jánosné)	289.V.0331/2016	kötbér	250 000 Ft
E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (EMO/EDE/01367/VH)	Földvári Jánosné	289.V.0437/2015	kötbér	240 000 Ft
INTRUM Zrt. (825460000637_VH)	Sohonyai Csilla Nikoletta (korábban:Földvári Jánosné)	289.V.1402/2015	díj	73 781 Ft
INTRUM Zrt. (828140009427_VH)	Sohonyai Csilla Nikoletta (korábban:Földvári Jánosné)	289.V.0138/2017	kötség	288 143 Ft
PROVIDENT PÉNZÜGYI ZRT.	Sohonyai Csilla Nikoletta (korábban:Földvári Jánosné)	289.V.0978/2021	büntetőbíróóság által megítélt polgár jog	815 920 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-DMTE10027909)	Sohonyai Csilla Nikoletta	289.V.0291/2021	díj	166 442 Ft
INTRUM Zrt. (8386300042960_VH)	SOHONYAI CSILLA NIKOLETTA	289.V.0324/2021	díj	280 359 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3329056)	Sohonyai Csilla Nikoletta	289.V.1130/2021	díj	164 680 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3314347)	Sohonyai Csilla Nikoletta	289.V.1107/2021	díj	49 011 Ft
INTRUM Zrt. (8406500016490_VH)	SOHONYAI CSILLA NIKOLETTA	289.V.1203/2021	díj	156 465 Ft
INTRUM Zrt. (8410200160490_VH)	SOHONYAI CSILLA NIKOLETTA	289.V.0490/2022	díj	56 136 Ft
Gál Timea	Sohonyai Csilla Nikoletta	289.V.0774/2023	jogalap nélküli gazdagodás visszatéríté	557 960 Ft

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

címe: 7255 Nagyberki, Dózsa György utca 25.,

megnevezése: -,

fekvése: Nagyberki belterület, helyrajzi száma: 164.

tulajdoni hányad: 1/2,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján kivett beépítetlen terület, terület 1552 m2. Az adó- és értékbizonyítvány adatai szerint a telken kb. 70 m2 alapterületű ház található, azonban az nincs bejegyezve. Az ingatlan másik 1/2 tulajdoni hányada vonatkozásában az árverés 289.V.0396/2006 számon kerül kiírásra., Nincs földhasználati nyilvántartásba

## bejegyzett földhasználati jog az ingatlanra vonatkozóan

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: 2 500 000 Ft,

árverési előleg: 250 000 Ft,

licitkűszöb: 50 000 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 Nyrt. Kaposvári fiók, 10103214-24999000-02004007.

Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.28.-tól 2025.04.29. 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:
<b>1. szakasz</b>	2025.02.28.	2025.03.20. 12:00	2 250 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.03.20. 12:00	2025.04.09. 12:00	1 750 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.04.09. 12:00	2025.04.29. 12:00	1 250 000 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 amennyiben a jelen hirdetőn felüntetett 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 elhalasztását, 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 hirdetőnek az elektronikus árverési hirdetőnyilvános, díjmentesen megtekinthető. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőnyilvános közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőnyilvános közzétételétől a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### Az elektronikus árverési hirdetőnyilvános, 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 nyilvános nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvános 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 nyilvános 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 nyilvános 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 Nyrt. Kaposvári fiók, 10103214-24999000-02004007 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 licitkűszöb 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 ajánlattétel 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 hirdetőnyilvános közzétételétől a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőnyilvános közzététel nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő árvevőt, 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 indokoltá 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevők 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 árvevők 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 árvevőkre 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 jogait 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1)–(2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Kaposvári 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. Az árverési hirdetményt közzé kell tenni a bíróságok központi internetes honlapján.

Kaposvár, 2025.02.13.

dr. László Zsolt  
Önálló bírósági végrehajtó