

Dr. Pörncez-Szalai Szilvia Végrehajtói Irodája

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



Tel./fax: +36 21 314160

Dr. Pörncez-Szalai Szilvia

E-mail: vh.0162@mbvk

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 félfogadás 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

Végrehajtói ügyszám(ok): **0162.V.0039/2008/457**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok)
8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 4.



2025 MARCH 05

103254

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Raiffeisenbank Region Fürstentfeld eGen végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),

Jónás László és Jónásné Rezsnyák Andrea 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 alaptügyben a végrehajtást a(z) **SIÓFOKI VÁROSI Bíróság 1788/2005.KJÖ.** számú határozata alapján a(z) **SIÓFOKI VÁROSI Bíróság a(z) 1506-4.VH.1190/2007.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcson címen fennálló **21 839,81 EUR,** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő/hiv.szám

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

Raiffeisenbank Region Fürstentfeld eGen	Jónásné Rezsnyák Andrea	0162.V.0040/2008	Kölcson	21 839,81 EUR,
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800031315_02_17_VH)	Jónásné Rezsnyák Andrea	152.V.0296/2022*	Közüzemi szerződés	262 108 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10344984_1785215_20210825_2)	Jónás László	152.V.0924/2021*	TÁVKÖZLESI SZERZŐDÉS	57 793 Ft
INTRUM Zrt. (547715081, 547715081-2)	Jónás László	152.V.0007/2020*	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	75 077 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **8612 Nyím, Petőfi Sándor utca 40,** megnevezése: kivett lakóház, udvar.

fekvése: Nyím belterület, helyrajzi száma: **192/3.**

tulajdoni hányad: **1/2+1/2=1/1** (Jónás László és Jónásné Rezsnyák Andrea adósok 1/2 + 1/2 tulajdoni hányada),

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan-nyilvántartás alapján: kivett lakóház, udvar. Területe **1 161 m2.** Természetbeni címe: **8612 Nyím, Petőfi Sándor utca 40.**

Az adó- és értékbizonyítvány alapján: tulajdoni jellege személyi, fekvése belterület, megközelíthetősége kiépített, közforgalmi közlekedéstől való távolsága 6-800 méter, magánereből beépíthető, talajának minősége kötött, növényzete füves, gyümölcsfák, rendeltetése lakás.

A főépület jellemzői: alapterülete: 55 m2, életkora kb. 30 év, készültségi foka 100 %, állapota jó, egyemeletes, alapozása beton, szigetelése teljes értékű, falazata téglá, tetőszerkezete faszervezet, cserép, a tetőszerkezet állapota jó, tetőtér beépítettsége teljes (2 szoba összesen 37 m2), részben alapincézett (az épület mögött 9,22 m2 területű), közművesítettsége vezetékes víz, gáz (telekre bevezetve), villany, csatorna (egyedi szennyvíztisztító), fűtése egyedi központi fűtés, fatüzelésű kazán.

Az épületben 1 db lakás található melyeknek helyiségei (alsó szint): félszoba, konyha, fürdőszoba, előszoba (nappali), varrószoza, kázanház. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: parketta (laminált), kerámia, alumínium parketta.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 147. § (4) bekezdése szerint lakóingatlanunk minősül. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhektől mentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 700 000 Ft,**

árverési előleg: **670 000 Ft,**

licitküszöb: **134 000 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: **MBH Bank Zrt. Siófoki fiók, 10101315-13446800-02005005.**

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 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.

A Kúria BH2019. 307. számú jogesetben a következőket mondta ki:

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 szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.09.-től 2025.05.08. 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	2025.03.09.	2025.03.29. 12:00	6 700 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.29. 12:00	2025.04.18. 12:00	6 700 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.18. 12:00	2025.05.08. 12:00	6 700 000 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 2025. május 5. 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 karaktersorozatot (felhasználónév). A közleményben történő esetleges elírásokból eredő azonosítási problémákért a felelősség az árverező 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.”

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 alóltott 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 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 hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény 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 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti 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. Együttal 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