

Dr. Pörnecz-Szalai Szilvia Végrehajtói Irodája

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

Tel./fax: +36 21 3141607

Dr. Pörnecz-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 történnő utalás esetén:

Swift kód: BUDAHUHB

IBAN: HU98-10101315-13446800-02005005

Végrehajtói ügyszám(ok): 162.V.0397/2023/196

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali

Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok)

8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 4.



21EF7C5

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY 2025 MÁRC 04.

103229

Q13 Pénzügyi Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma:).

Paska Hajnalka (korábban:Paska Istvánné), Láziné Paska Alexandra, Nyéki Adrienn, Paska Anett, Mészárovcsné Paska Enikő 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt tesztek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást dr. Dorn Anita közjegyző 43017/N/125/2023 számú határozata alapján dr. Dorn Anita közjegyző a(z) 43017/N/125/2023 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló 6 528 525 Ft főkövetelés és járuléka 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>Tőke</u>
EOS Faktor Zrt. (F11578243_38241057_20211020_2)	Paska Anett	162.V.1001/2021	díj	105 253 Ft
Q13 Pénzügyi Zrt.	Mészárovcsné Paska Enikő	162.V.0393/2023	KÖLCSÖNTARTOZÁS	6 528 525 Ft
Q13 Pénzügyi Zrt.	Paska Anett	162.V.0394/2023	KÖLCSÖNTARTOZÁS	6 528 525 Ft
Q13 Pénzügyi Zrt.	Láziné Paska Alexandra	162.V.0395/2023	KÖLCSÖNTARTOZÁS	6 528 525 Ft
Q13 Pénzügyi Zrt.	Nyéki Adrienn	162.V.0399/2023	KÖLCSÖNTARTOZÁS	6 528 525 Ft
INTRUM Zrt. (820170002634_VH)	Paska István	152.V.0806/2013*	kölcsönösszeg	217 113 Ft
Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.	Láziné Paska Alexandra	162.BV.0007/2024	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	863 476 Ft
Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.	Paska Hajnalka (korábban:Paska Istvánné)	162.BV.0008/2024	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	863 476 Ft
K&H Bank Zrt.	Paska Anett	162.BV.0009/2024	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	863 476 Ft
K&H Bank Zrt.	Nyéki Adrienn	162.BV.0013/2024	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	863 476 Ft
K&H Bank Zrt.	Mészárovcsné Paska Enikő	162.BV.0014/2024	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	863 476 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 8612 Nyim, Rákóczi Ferenc utca 2., megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (2 lakóház).

fekvése: NYIM BELTERÜLET, helyrajzi száma: 146.

tulajdoni hányad: 8/32+3/32+3/32+3/32+3/32+3/32=20/32 (Paska Hajnalka (korábban:Paska Istvánné), Láziné Paska Alexandra, Nyéki Adrienn, Paska Anett, Mészárovcsné Paska Enikő adósok 8/32+3/32+3/32+3/32+3/32 tulajdoni hányada),

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan-nyilvántartás alapján: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület (2 lakóház). Területe 1 175 m². Természetbeni címe: 8612 Nyim, Rákóczi Ferenc utca 2. Terheli Paska Istvánné (bejegyző határozatszám: 109257/2/2022.06.09) és Paska Hajnalka (bejegyző határozatszám: 109257/2/2022.06.09) jogosultak részére bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jogok.

Az adó- és értékbecslés alapján: tulajdoni jellege magántulajdon, fekvése belterület, megközelítése kiépített pormentes úton.

Régi épület: rendeltetése lakóház a régi épület 1985-ben egy szoba kivételével lebontották, ehhez építették hozzá a jelenleg is meglévő lakóházat. Állaga jó, környezete gondozott, növényzete virágoskert, alapozása beton, falazata téglá, szigetelése teljes értékű, alapterülete 80 m², tetőzete faszerkezet-cserép, közművesítettsége víz, villany, esatorna, fűtése hagyományos, melléképület ól. Helyiségek 3 szoba, konyha, kamra, előszoba, fürdőszoba.

Új épület: rendeltetése lakóház (2008-ban épült, két szintes), állaga jó, környezete gondozott, növényzete fű, gyümölcsfák, alapozása beton, falazata téglá, alapterülete 140 m², tetőzete faszerkezet-cserép, közművesítettése víz, villany, gáz, fűtése vegyes tüzelésű kazán – központi fűtés, melléképület garázs. Helyiségek 5 szoba, konyha, kamra, nappali, fürdőszoba, lépcsőház.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 147. § (4) bekezdése szerint lakóingatlanok minősül. A Vht. 137. § (2) bekezdése szerint az ingatlan megszerző tulajdonjogát Paska Istvánné (bejegyző határozatszám: 109257/2/2022.06.09) és Paska Hajnalka (bejegyző határozatszám: 109257/2/2022.06.09) jogosultak részére bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jogok nem terhelik, sikeres árverés esetén a nevezett holtig tartó hasznélvezeti jogok törlésre kerülnek. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhektől mentesen, lakottan kerül árverésre.

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.

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.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **10 937 500 Ft,**

árverési előleg: **1 093 750 Ft,**

licitkiűszőb: **109 000 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 Zrt. Siófoki fiók, 10101315-13446800-02005005,**

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitiűzésére 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: **10 937 500 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **10 937 500 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **10 937 500 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 árverés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok közötti 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 lehetséges van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetésnek nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitiűzésére 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 Zrt. Siófoki fiók, 10101315-13446800-02005005 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 kitiűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitiűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetés közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett szerint újabb árverés kitiűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton tehető vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.nbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (ÉÁR). 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 tartalma, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) 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 joganatosító 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.

Siófók, 2025.03.03.

Hlész Ferenc
önálló bírósági végrehajtó-helyettes