

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia Végrehajtói Irodája

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia
 önálló bírósági végrehajtó
 Iroda címe: 8600 Siófok, Rákóczi u. 99.
 Postacím: 8601 Siófok, Pf.: 65.
 Honlap: www.pornczshiroda.hu
 Hivatali kapu: V110162MBVK
 KRID: 351598110



Tel./fax: +36 21 314160; Dr. Pörncz-Szalai Szilvia
 E-mail: vh.0162@mbvk
 Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 09.00-12.00 óra között
 Fogadónap: hétfői napokon: 8 és 10 óra között keddi és szerdai
 napokon: 8 és 12 óra között
 Személyes felfogadás 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

Szignó

Végrehajtói ügyszám(ok): 162-0162.V.1386/2014/209
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

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



102584

2025 FEBR 10

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

INTRUM Zrt. végrehajtási kérés (hivatkozási száma: 819040000080_VH),

Beneze Gábor 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.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kifizésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, 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 dr. Deli Betty Adrienn közjegyző 11054/Ü/31504/2014/3 számú határozata alapján dr. Deli Betty Adrienn közjegyző a(z) 11054/Ü/71305/2014/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló 72 345 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtási kérés(hiv.szám.)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
INTRUM Zrt. (820840005783_VH)	Beneze Gábor	0162.V.0593/2013	DÍJ	34 034 Ft
INTRUM Zrt. (8374700005430_VH)	Beneze Gábor	162.V.0614/2020	díj	323 161 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-2988788)	Beneze Gábor	162.V.0053/2021	díj	42 151 Ft
Legal Rest Zrt. (LTK-2020/03946)	Beneze Gábor	162.V.0234/2022	díj	81 152 Ft
INTRUM Zrt. (8410200147920_VH)	Beneze Gábor	162.V.0434/2022	díj	56 988 Ft
INTRUM Zrt. (8410100151070_VH)	Beneze Gábor	162.V.0544/2022	díj	59 660 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11656328_827560001895_20231123_2)	Beneze Gábor	162.V.0029/2024	díj	145 326 Ft
INTRUM Zrt. (824710000434-VH)	Beneze Gábor	065.V.0707/2015*	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	79 807 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 7282 Kisbárapáti, Ady Endre utca 11, megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,
 fekvése: KISBÁRAPÁTI BELTERÜLET, helyrajzi száma: 52.
 tulajdoni hányad: 1/1,
 jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan-nyilvántartás alapján: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Területe 1 000 m². Természetbeni címe: 7282 Kisbárapáti, Ady Endre utca 11.

Az adó- és értékbizonyítvány alapján: tulajdoni jellege személyi, fekvése belterület megközelítése kiépített, pormentes úton. Az ingatlan alapterülete 1000m², kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.

A főépület jellemzői: tulajdoni jellege személyi, rendeltetése lakás, alapterülete 50m², földszintes, készültségi foka 60%, alapozása és szigetelése nincs, falazata vályog, tetőszerkezete cserép, mely felújítása szorul, kora 80 év, állapota gyenge, nem alapincézett, közművesítettésgé víz, villany, fűtése hagyományos.

A főépület helyiségei: 1 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba. A helyiségek padlóburkolata cementlap.

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 000 000 Ft**, árverési előleg: **100 000 Ft**, licitkiszöb: **20 000 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 ingatlan külső szemrevételezésre bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni, az ingatlan felnyitásával történő megtekintésre 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. 08:00-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. 08:00	1 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.29. 08:00	2025.04.18. 08:00	1 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.18. 08:00	2025.05.08. 08:00	1 000 000 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 problémáért a felelősség az árverezőt 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.”

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítéstíkre 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 hirdetőmelyen feltüntetett 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 hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó