

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.porncszvhiroda.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 felvétel jogi képviselők részére:

Hétfői napokon: 10:00 - 12:00 óra között

Adószám: 26497752-1-14.

Letéti Bankszámlaszám: 10101315-13446800-02005005

Külföldről törtéző utalás esetén:

Swift kód: BUDAHUHB

IBAN: HU98-10101315-13446800-02005005

Sziget

Végrehajtói ügyszám(ok): 162.V.1057/2018/144

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

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



2025 MARC 04

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő (hivatkozási száma: V-DBUB10050385), Lázár Kálmán adós 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 teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást dr. Tóth Ádám József közjegyző 11063/Ú/30772/2017 számú határozata alapján dr. Tóth Ádám József közjegyző a(z) 11063/Ú/70985/2018/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 124 818 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.fogcíme</u>	<u>Tőke</u>
SZOVA Zrt.	Lázár Kálmán	0162.V.0700/2010	díjtartozás	12 600 Ft
INTRUM Zrt. (8325400004030_VH)	Lázár Kálmán	162.V.1119/2018	díj	649 849 Ft
InHold Zrt. (75226 VH)	Lázár Kálmán	162.V.0313/2021	kölcsönösszeg	123 126 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800059965_06_10_VH)	Lázár Kálmán	162.V.0018/2023	díj	231 826 Ft
INTRUM Zrt. (8536900046790_VH)	Lázár Kálmán	162.V.0108/2023	kölcsönösszeg	162 744 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800059965_05_19_VH)	Lázár Kálmán	162.V.0459/2023	díj	121 572 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800059965_11_30_VH)	Lázár Kálmán	162.V.0086/2024	díj	108 797 Ft
Magyar Állam	Lázár Kálmán	162.BV.0006/2024	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	1 706 670 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 8654 Ságvár, Újtelep I. utca 49., megnevezése: kivett lakóház, udvar,
 fekvése: SÁGVÁR BELTERÜLET, helyrajzi száma: 8/1.
 tulajdoni hányad: 1/2,
 jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan-nyilvántartás alapján: kivett lakóház, udvar. Területe 1 324 m². Természetbeni címe: 8654 Ságvár, Újtelep I. utca 49.

Az adó- és értékbizonyítvány alapján: tulajdoni jellege személyi, fekvése belterület megközelítése kiépített, portmentes úton. Az ingatlan alapterülete 1324m², kivett lakóház, udvar. Közművesítettsége vezetékes víz, szennyvíz, villany. Növényzete fűvesített, bokros. Környezete gondozott.

A főépület jellemzői: rendeltetése lakóépület és garázs, alapterülete kb. 90m², alapozása vegyes (tégla, beton), falazata vályog, tetőszerkezete faszervezet, cserép és pala, 1970 előtt épült, fűtése fatüzeléses kazán. A melléképület rendeltetése garázs.

A főépület helyiségei: előtér, 2 szoba, félszoba, konyha, fürdőszoba+WC, gépészeti helyiség (kazán).

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 147. § (4) bekezdése szerint lakóingatlanak minősül. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásába 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 kötetendő 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: **5 250 000 Ft,**

árverési előleg: **525 000 Ft,**

licitkűszöb: **105 000 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 kitzítésére 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: **5 250 000 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **5 250 000 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **5 250 000 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

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 kitzítésére 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 árverzőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitzítése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

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

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kitzítésére 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 (EÁR). 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 árverzőként 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 tartama, 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 végrehajtási jogantató 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 eljárásai illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.