

dr. Tornási Anita Végrehajtói Irodája
Cím: 7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 1-9
Adószám: 26207719-1-17 E-mail: vh.0043@mbvk.hu
Letéti számla: 11746043-24623203
Krid azonosító: 649773150



Tel./fax: 06/82-951-57 Dr. Tornási Anita
Telefon hétfőtől péntekig
Fogadónap: Hétfő, Kedd, Szerda: 8:00-12:00
Fogadónap jogi képviselőknek: Kedd 10:00-12:00
Hivatali kapu rövidnév: VH0043

Elektronikusan aláírta:



Végrehajtói ügyszám(ok): 043.V.0413/2024/73 (csatolt ügy(ek): 043.BV.0006/2024 Magyar Állam, 043.BV.0002/2025 OTP Bank Nyrt.; egyetemleges ügy(ek): 043.V.0414/2024 MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (hivsz: V-LCEH04000305_4))
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Kaposvár)
7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Helyrehozás dátuma: 2025 JÚL 24.	Időpont: 2025 JÚL 24.
Iktatás dátuma: 2025 JÚL 24.	Iktatószám: 12269668
Munkaletek száma:	Ugyintéző: 40477

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETME NY

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: V-LCEH04000305_3),
Pintér Tímea és Lamm Róbert Attila 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 alapügyben a végrehajtást **dr. Szebenyi Tivadar közjegyző 31023/Ü/30664/2023/3** számú határozata alapján **dr. Szebenyi Tivadar közjegyző a(z) 31023/Ü/70427/2024/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló **5 876 856 Ft** főkövetelés és járulécai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Magyar Állam	Pintér Tímea	043.BV.0006/2024	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	1 100 000 Ft
OTP Bank Nyrt.	Pintér Tímea	043.BV.0002/2025	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	3 790 839 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (57386 VH)	Pintér Tímea	043.V.0346/2022	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	59 827 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (56747 VH)	Pintér Tímea	043.V.0391/2022	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	351 186 Ft
Intrum Zrt. (8422600001030_VH)	Pintér Tímea	043.V.0491/2023	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	387 387 Ft
OTP Faktoring Zrt. (614859_468344/ 100020797)	Pintér Tímea	043.V.0366/2024	FOLYÓSZÁMLAHITEL	23 733 Ft
Intrum Zrt. (8548800026920_VH)	Lamm Róbert Attila	043.V.0909/2023	KÖLCSÖNTARTOZÁS	347 257 Ft
OTP Faktoring Zrt. (1000212169)	Lamm Róbert Attila	043.V.0118/2024	SZEMÉLYI KÖLCSÖN	1 063 963 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LCEH04000305_4)	Lamm Róbert Attila	043.V.0414/2024	KÖLCSÖNTARTOZÁS	5 876 856 Ft
Intrum Zrt. (8548800027290_VH)	Lamm Róbert Attila	043.V.0447/2024	KÖLCSÖNTARTOZÁS	161 216 Ft
OTP Faktoring Zrt. (1000200875)	Lamm Róbert Attila	043.V.0685/2024	FOLYÓSZÁMLAHITEL	448 852 Ft
Magyar Állam	Lamm Róbert Attila	043.BV.0005/2024	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	1 100 000 Ft
OTP Faktoring Zrt. (1000212187)	Lamm Róbert Attila	043.V.0142/2025	SZEMÉLYI KÖLCSÖN	1 070 684 Ft
OTP Bank Nyrt.	Lamm Róbert Attila	043.BV.0003/2025	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	3 790 839 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 7272 Gölle, Kossuth L. u. 45. "felülvizsgálat alatt", megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,
fekvése: Gölle-belterület, helyrajzi száma: 514.
tulajdoni hányad: 1/2+1/2,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Telek: 6127 m². Lakóház: 150 m², 4 szoba, konyha, kamrák, fürdőszoba+WC, üveges folyosó. Közepes állapotban, gyenge tetővel. Víz, villany közművekkel, hagyományos fűtéssel.

Tájékoztatom az árverési felhasználókat, hogy a Kúria Gfv.VII.30.371/2018/12. számú ítélete (BH.2019.307) alapján a vízi-közmű szolgáltató nem kötelezhető mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt vagy vitatott tartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát árverés útján szerezte meg. A díjtartozás új tulajdonos általi megfizetése az ingatlan megszerzésére fordított összeget növeli.

Az ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló/árverési vevő terhére esik.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 000 000 Ft**,
árverési előleg: **600 000 Ft**,
licitkűszöb: **120 000 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: **OTP Dél-dunántúli r., 11746043-24623203**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.07.29.-tól 2025.09.27. 20:00-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	2025.07.29.	2025.08.18. 20:00	6 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.08.18. 20:00	2025.09.07. 20:00	6 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.09.07. 20:00	2025.09.27. 20:00	6 000 000 Ft.

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 afölött 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 percen belül 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. Egyúttal 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 ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen 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 egy ~~412~~ követeléről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a

Kaposvár, 2025.07.23.

dr. Tormási Anita
önálló bírósági végrehajtó