

dr. Kiss Sándor Végrehajtói Irodája

székhely: 5520 Szeghalom, Bethlen utca 34.

adószám: 25928037-1-04

hivatali kapu rövidnév: VH0723

hivatali kapu azonosító: 745626926

tel.: +36-66/777-222

Elektronikusan aláírta:

Dr. Kiss Sándor

Sajnos

felfogadás: hétfő: 8:00 - 12:00, kedd: 8:00 - 12:00

kizárólag jogi képviselők részére: szerda: 8:00 - 12:00

letéti számla száma: OTP Bank Nyrt. 11733254-21452385

Végrehajtói ügyszám(ok): 723.V.0546/2023/719

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali

Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok)

8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 4.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Bevétel Időpontja:	Erkeztetési azonosító:
Iktatási dátuma:	Iktatási szám:
Működési k szám:	Ügyintéző:

2023.05.12

154744/2023

34A050A

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Inhold Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 209636_VH),

Botos Éva adós ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást dr. Kun Zoltán közjegyző 32021/Ú/30233/2023/3 számú határozata alapján dr. Kun Zoltán közjegyző a 32021/Ú/70606/2023/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ. címen fennálló 169 576 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő (hiv. szám)	Adós	Ügyszám	Köv. jogcíme	Tőke
Borsodi Sörgyár Kft.	Botos Éva	723.V.0906/2023	MEGHIUSULÁSI KÖTBÉR	8 959 240 Ft + 5 367 300 Ft + 17 765 170 Ft
Magyarudító Forgalmazó Kft.	Botos Éva	723.V.0628/2024	SZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS	2 984 665 Ft
Dreher Sörgyárak Zrt.	Botos Éva	723.V.0674/2024	késedelmi kamat, költség	35 843 718 Ft
MATUSZ-VAD Zrt.	Botos Éva	173.V.0360/2021/9.	TARTOZÁS	909 400 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt 12226483	Botos Éva	173.V.0431/2024/7.	TARTOZÁS	1 150 118 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 8600 Siófok, Vámház utca 4/B., megnevezése: kivett szolgáltatóház, udvar (2 üzletház), jellege: nem lakóingatlan,

fekvése, helyrajzi száma: Siófok, belterület 9601 hrsz., árverésre kerülő tulajdoni hányad: 36/5052.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: 1271 m² alapterületen kivett szolgáltatóház (tulajdoni jellege: vegyes; fekvése: belterület; megközelíthetősége: pormentes út; rendeltetése: nem lakóingatlan; a főépület jellemzői: többszintes; alapozása: beton; falazata: téglá; tetőszerkezete: zsindey; tetőtér beépítettsége: nincs; életkora: kb. 36 év; állapota: közepes; alappincézet: nem; alapterülete: 18 m²; közművesítettsége: vezetékes víz-, gáz-, villany-, csatorna. A Siófokon, 2025.05.12. napján kelt adó- és értékbizonyítványban foglaltak alapján "az osztatlan közös tulajdonú telken az adós tulajdoni hányada 36/5052. A telken van egy 2 épülethől álló üzletház (különböző méretű és állapotú üzletek). Az egyik üzlet az adós 1/1 arányú tulajdonát képezi, a többiben nincs tulajdonrész, ezért azok az értékelésben nem szerepelnek. Az ingatlan Siófokon, a városközponttól kb. 500 m-re található. Az épület kívülről karbantartott, korának megfelelő állapotú. Arról nincs információ, hogy az adós tulajdonában álló üzlet melyik épületben, hol található, illetve hogy milyen állapotban van, ezért az itt meghatározott forgalmi érték eltérhet a valós értéktől.", udvar (2 üzletház).

Az ingatlanról készült képfelvételek tájékoztató jellegűek, licitálás előtt az ingatlan megtekintése ajánlott. Földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználó nincs. A Vht. 143. § (1) bek. h) pontja alapján előárverezési jogát az árverés kitűzéséig irodám részére senki nem igazolta.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre, tekintettel arra, hogy a két épülethől álló üzletházban az egyik üzlet az adós 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az ingatlan becsértéke / kikiáltási ára: 14 000 000 Ft, azaz tizennégy millió forint,

árverési előleg: 1 400 000 Ft, azaz egymillió-négyszázezer forint,

licitküszöb: 140 000 Ft, azaz százszázötvenezer forint.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Bank Nyrt., 11733254-21452385 (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 723.V.0546/2023/719).

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz: 12 600 000 Ft

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: 9 800 000 Ft

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: 7 000 000 Ft

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 kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Bank Nyrt., 11733254-21452385 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 árvetőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

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

Amennyiben a fentebb ismertetett szerint újabb árverés kitűzésére 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 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.

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 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárverezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárverezési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árverés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

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 jogok terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti 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 hasznélvezeti 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 nyilvántartásába 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.*

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 72. § (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverés 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.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

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 foganatosító 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Szeghalom, 2025.09.11.

Tisztelettel:

dr. Kiss Sándor
önálló bírósági végrehajtó

dr. Kiss Sándor Végrehajtói Irodája

székhely: 5520 Szeghalom, Bethlen utca 34.

adószám: 25928037-1-04

hivatali kapu rövidnév: VH0723

hivatali kapu azonosító: 745626926



tel.: +36-66/777-222

Elektronikusan aláírta:

Dr. Kiss Sándor



félfogadás: hétfő: 8:00 - 12:00, kedd: 8:00 - 12:00

kizárólag jogi képviselők részére: szerda: 8:00 - 12:00

letéti számla száma: OTP Bank Nyrt. 11733254-21452385

Végrehajtói ügyszám(ok): 723.V.0546/2023/720

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali

Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok)

8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 4.

Jelen jegyzőkönyv jelenlévő(k) általi aláírásának tényét az ugyanezen ügyszámon és változatlan tartalommal készült papír alapú okirat tartalmazza és igazolja.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Bevezető (1/5. oldal):	Erkeztetési azonosító:
Bevezető dátuma:	Íktatószám:
Bevezető helye:	Ügyintéző:

2023.09.11. 11:00

154744/2025

33A0675

JEGYZŐKÖNYVÉS MEGKERESÉS VÉGREHAJTÁSI ÜGYBEN

Készült 2025.09.11. 09:04-kor 5520 Szeghalom, Bethlen utca 34. szám alatt.

Inhold Zrt. végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: 209636 VH, adószáma: 10784484-2-42, címe: 1062 Budapest, Bajza u. 17-19.)

Botos Éva adós (címe: 5700 Gyula, Honvéd utcai Lakótelep 24. 1/5.) ellen VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ. címen 169 576 Ft főkövetelés és járulékaik iránt indult végrehajtási ügyében.

A végrehajtást dr. Kun Zoltán közjegyző a 32021/Ü/70606/2023/2 számú végrehajtható okirattal rendelte el.

Tisztelt Földhivatali Osztály!

Jelen jegyzőkönyvvel megkeresem Tisztelt Földhivatali Osztályt, hogy a megküldött 723.V.0546/2023/719 számú folyamatos ingatlanárverési hirdetmény és jelen jegyzőkönyvbe foglalt megkeresés alapján a Siófok, belterület 9601 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 36/5052 adósi tulajdoni hányadára az ingatlan árverés kifizetésének tényét bejegyezni szíveskedjék.

Megkeresésem alapja - eleget téve - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. §-a, amely alapján az alábbiakban közlöm a fent hivatkozott okiratban szereplő természetes és jogi személy(ek) adatait.

Jogi személy végrehajtást kérő további adatai:

Inhold Zrt. (Cégjegyz:01-10-042003, Adósz:10784484-2-42, Statsz:10784484-6492-114-01, címe: 1062 Budapest, Bajza u. 17-19., Nyilvh.:Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Pázmándi Ügyvédi Iroda, címe: 1092 Budapest, Ráday u.11-13.I.em.4.)

Borsodi Sörgyár Kft. (Cégjegyz:05-09-019849, Adósz:14981140-2-05, Statsz:14981140-1105-113-05, címe: 3574 Böcs, Rákóczi u. 81., Miskolci Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Csepregi Ügyvédi Iroda, címe: 1136 Budapest, Pannónia u. 19. I/4.)

Magyarüdítő Forgalmazó Kft. (Cégjegyz:01-09-304045, Adósz:26140601-2-44, Nyilvh.:Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, címe: 1117 Budapest, Gábor Dénes utca 4.C.ép. 5.em., képviseli: dr. Nagy Anna, címe: 1117 Budapest, Gábor Dénes utca 4.C.ép. 5.em.)

Dreher Sörgyárak Zrt. (Cégjegyz:01-10-042040, Adósz:10795233-2-44, Statsz:10795233-1105-114-01, címe: 1106 Budapest, Dreher Antal út 3., Nyilvh.:Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Kovács András Ügyvédi Iroda, címe: 1027 Budapest, Bem József utca 5. II/1.)

MATUSZ-VAD Kereskedelmi és Húsfeldolgozó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cégjegyzékszám 01-10-048495, Adószám 14651245-2-44, Székhely 1103 Budapest, Kőér utca 3. A. ép.)

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cégjegyzékszám 01-10-043319, Adószám 12226483-2-41, Székhely 1138 Budapest, Tomori utca 34.)

Természetes személy adós további adatai:

Botos Éva (Születési neve:Botos Éva, Született:Gyula 1985.06.01. Anyja n:Bak Margit, Személyisz:2-850601-1217, állampolgársága: magyar, címe: 5700 Gyula, Honvéd utcai lakótelep 24. 1/5.)

A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 162. §-a alapján a bírósági végrehajtó eljárása nemperes eljárás, a hatáskörében tett intézkedése mindenkire kötelező. A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 459. § (1) bekezdés h) pontja alapján az önálló bírósági végrehajtó és az önálló bírósági végrehajtó-helyettes hivatalos személy. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban Vht.) 225. § (2) bekezdése alapján a végrehajtó eljárása - mint polgári nemperes eljárás - a bíróság eljárásával azonos.

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 foganatosító 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 eljárás illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Az eljárás befejezve: 09:08-kor

Szeghalom, 2025.09.11.

Tisztelettel:

2/1

