

r. Pörncez-Szalai Szilvia Végrehajtoi Irodája

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



Dr. Pörncez-Szalai Szilvia

Szigno

Tel./fax: +36 21 3141607
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 fogadás jogi képviselők részére:

Hétfői napokon: 10:00 - 12:00 óra között
Adószám: 26497752-1-14.

Letéti Bankszámlaszám: 101101315-13446800-02005005

Külföldről történő utalás esetén:

Swift kód: BUDAHUHB

IBAN: HU98-10101315-13446800-02005005

6293

Végrehajtoi ügyszám(ok): 162.V.072/2022/156
(beadványban a végrehajtoi ügyszámot feltüntetni kötelező felül)

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



23091A9

401548

INGATLANÁRVÉRESESI HIRDETMÉNY

II/Reg-Finance Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 26832/70309),

Lendvai Médea Mária 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 végrehajtástól szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást dr. Soós Ágnes közjegyző 54015/Ú/31439/2021 számú határozata alapján dr. Soós Ágnes közjegyző a(z) 54015/Ú/70882/2022/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelke el, díj címen fennálló 1 302 121 Ft hőkövetelés és járulékok behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(Ahv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.lapcímne	Törke
EOS Faktor Zrt. (F11085769_1001257847/1220645_20150717_2)	Lendvai Médea Mária	162.V.1078/2015	díj	659 975 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11649422_816250001030_20240524_2)	Lendvai Médea Mária	162.V.0475/2024	kölcsönösszeg	162 129 Ft
Dunántúli Regionális Víznyel Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800006526_07_08_VH)	Lendvai Médea Mária	162.V.0801/2025	díj	103 926 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni nyilvántartási adatai:

címe: **8600 Siófok, Irinyi János utca 20**, megnevezése: **akóház, gazdasági épület (3db) és udvar**, felvése: **SIOFOK BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **5196**, tulajdoni hányad: **1/6**, jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan-nyilvántartás alapján: lakóház, gazdasági épület (3db) és udvar. Területe 1637 m². Temészeti címe: 8600 Siófok, Irinyi János utca 20. Terület az EON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult részére bejegyzett vezetékjog.

Az adó- és értékbizonyítvány alapján: tulajdoni jellege személyi, felvése belterület-periférikus, megközelítése kommentes úton, kerítése van, a kerítés anyaga fém és deszka, rendeltetése lakóingatlan.

A főépület jellemzői: telek: közművesítettsége vezetékes víz, villany.

Az ingatlan Siófokon, a városközponttól kb. 1,5 km-re található, a telek 2 utcára nyílik. A kert nagy része rendezetlen, gondozatlan, lommal van tele. A telken áll 7 db különböző méretű és állapotú (1 db közepes-jó állapotú, jelenleg felújítás alatt áll, a többi gyenge vagy omladozó). Az önkormányzat nyilvántartása szerint az adósnak az épületekben nincs tulajdonrésze, ezért azok az értékelésben nem szerepeltek.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 147. § (4) bekezdése szerint lakóingatlanok minősül. Az ingatlan közérleklő használati joggal terhelt, lakótan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kiküáltási ára: **2 502 000 Ft**,
árverési előleg: **250 200 Ft**,
licitációsób: **50 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kiküáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtoi letéti bankszámla száma: **MBH Bank Zrt. Siófoki fiók, 10101315-13446800-02005005**.

4/4

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált e-karakterizorosozatot és az ingatlan felkérését és helyrajzi számát.

Az ingatlant kiadó szemrevételezésre bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (benlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni, az ingatlan felnyitásával történő megtekintésére a Vht. alapján nincs lehetőség. Ezúton tájékoztatom az árverésen résztvevőket, hogy az ingatlanra készült képfelvétel tájékoztató jellegű, az ajánlatfelvétel előtt személyesen győződjenek meg az ingatlanról. Eredményes árverés esetén a szolgáltatókkal köteendő 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 viztköznmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötéséig az ingatlan új tulajdonossal, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terhéi, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát számmalékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

Vételi ajánlatfelvei időtartama: 2026.04.12.-től 2026.06.11. 13:00-ig.

Vételi ajánlatfelvei helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcimen 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	2026.04.12.	2026.05.02. 13:00	2 502 000 Ft.
2. szakasz	2026.05.02. 13:00	2026.05.22. 13:00	2 502 000 Ft.
3. szakasz	2026.05.22. 13:00	2026.06.11. 13:00	2 502 000 Ft.

A Vht. 145/B. § rendelkezései szerint az ingatlanárverés 3 szakaszból áll. Amennyiben az adott árverési szakaszban érvényes vételi ajánlatfelvétel 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 aktíválási kérelmek megküldésének határideje az árverési szakaszt megelőző 3. munkanap. Az árverési rendszerben regisztrált felhasználók az árverési előlegel az árverés 3. szakaszában legkésőbb 2026. június 8. napjáig kötelesek befizetni, átutalni a fent megjelölt számlaszámra, valamint az árverési előleg teljesítését követően fent megjelölt napig kötelesek az aktíválási 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 karakterizorosozatot (felhasználónév). A közleményben történő esetleges elírásokból eredő azonosítási problémákért a felelősség az árverező terhéi.

Továbbá tájékoztatom az árverési rendszerben regisztrált felhasználókat, hogy a Vht. 132/F. § (4) bekezdésében foglaltaktól: „Ha az árverező vételi ajánlatának közlését 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 költségével csökkentett részének visszatartásáról; kérelem hiányában az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleg az árverés befejezése után kell visszatartani.”

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlatfelvei időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülhetnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszban vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy alóltótt érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezőket figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 tlelve 40 nappig tarti Tektinettel 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 percn belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakaszra a vételi ajánlatfelveitől 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 LXXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköthető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan felkérése szerinti telepítési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonosi az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonosi kíván előárverési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal a végrehajtóval előterjesztve igazolhatja. Az árverés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverésre jogosult vesz részt és együtlik a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverési jogát, a többi előárverésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlan megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerinti ingatlan terhelhet törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzés. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illelve a végrehajtó felelősségét kizárja. Együttal jelen hirdetményben rögzítette 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 lehrlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlesse nem kerülnek.

E körben az ingatlanl szemben harmadik személyek) 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 ingatlanl kapcsolatban feltöltött