



Dr. Pörncz-Szalai Szilvia Végrehajtói Irodája
Dr. Pörncz-Szalai Szilvia
helyettes bírósági végrehajtó
8640 Fonyód, Ady Endre utca 5. I.Em.3.
Postacím: 8601 Siófok, Pf.: 65.
Adószám: 26497752-1-14.
Hivatali kapu: FONYOD0483 KRID: 264578339



Tel./fax: 06-21/314-1602,
E-mail: vh.0483@mbvk.hu
Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 08:00-12:00 óra között
Fogadónap: H: 8-10 ;K-SZ: 8-12; jogi képv. H: 10-12
Személyes félfogadás jogi képviselők részére :
Hétfői napokon: 10:00 - 12:00 óra között
Letéti Bankszámlaszám: 10103214-04814325-00000009
Külföldről történő utalás esetén:
Swift kód: BUDAHUHB
IBAN: HU38-10103214-04814325-00000009

Végrehajtói ügyszám(ok): 483.V.0980/2020/157
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**BALATONLELLE VÁROS POLGÁRMESTERI
HIVATALA**
8638 Balatonlelle, Petőfi u. 2.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Debt-Invest Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),

Böjte István 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

A végrehajtást **DR. ZILAHY ENIKŐ** közjegyző 43018/N/166/2020 számú határozata alapján **DR. ZILAHY ENIKŐ** közjegyző a(z) 43018/N/166/2020 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló 6 096 609 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 8638 Balatonlelle, Ipartelepi út 15., megnevezése: kivett lakóház, udvar, műhely,
fekvése: BALATONLELLE BELTERÜLET, helyrajzi száma: 4424/42.
tulajdoni hányad: 1/1,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan-nyilvántartás alapján: kivett lakóház, udvar, műhely. Területe 710 m². Természetbeni címe: 8638 Balatonlelle, Ipartelepi út 15. Terheli az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult részére bejegyzett vezeték jog 24 m² nagyságú területre.

Az adó- és értékbizonyítvány alapján: tulajdoni jellege személyi, fekvése belterület, megközelítése kiépített portmentes úton, kerítése nincs, talajának minősége kötött, rendeltetése lakás és gazdasági épület.

A főépület jellemzői: alapterülete 140 m², földszintes, készültségi foka 100 %, állapota közepes, életkora kb. 20 év, alapozása beton, szigetelése teljes értékű, tetőszerkezete hullámpala, a tetőtér nem beépített, közművesítettégsé vezetékes víz, villany.

Megjegyzés: a terület Balatonlelle Ipartelepi gazdasági és kereskedelmi övezetében található.

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 32 100 000 Ft,
árverési előleg: 3 210 000 Ft,
licitküszöb: 321 000 Ft.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: MBH Bank Zrt. Kaposvári fiók, 10103214-04814325-00000009.

A Vht. 147. §-a szerint a fent nevezett ingatlanra az árverés harmadik szakaszában a kikiáltási ár feléért tehető érvényes vételi ajánlat, mivel az adós lakóhelye nem a fenti ingatlanban található és nem ez az egyetlen lakóingatlana. Az ingatlant 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.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.02.11.-től 2024.04.11. 10:00-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 | 2024.02.11. | 2024.03.02. 10:00 | 28 890 000 Ft. |
| 2. szakasz | 2024.03.02. 10:00 | 2024.03.22. 10:00 | 22 470 000 Ft. |
| 3. szakasz | 2024.03.22. 10:00 | 2024.04.11. 10:00 | 16 050 000 Ft. |

A Vht. 145/B. § rendelkezései szerint az ingatlanárverés 3 szakaszból áll. Amennyiben az adott árverési szakaszban érvényes vételi ajánlattal 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 2024. április 8. 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 problémákért a felelősség az árvevőzöt terheli.

Továbbá tájékoztatom az árverési rendszerben regisztrált felhasználókat, hogy a Vht. 132/F. § (4) bekezdésében foglaltakról: „Ha az árvevőzöt vételi ajánlatának közzétételét követően az elektronikus árverési rendszer újabb vételi ajánlatot tesz közzé a licitnaplóban, az árvevőzöt kérelmére a végrehajtó 3 munkanapon belül intézkedik az árverési előleg átutalási költséggel csökkentett részének visszautalásáról; kérelem hiányában az árverési vevőn kívüli többi árvevőzötnek az előleget az árverés befejezése után kell visszautalni.”

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 előárvevőzösi 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 előárvevőzösi jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevőzösi jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árvevőzés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevőzösi jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvevőzésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevőzösi jogát, a többi előárvevőzésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevőzösi jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

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 előárvevőzésére 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/árvevőzöket, 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 árvevőzöt vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez füződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) füződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvevőzösi minőségben történő belépésre az árvevőzök elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevőzök elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőzösként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevőzök elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevőz adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árvevőzök nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján – az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőzösként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevőz az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árvevőzösi előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Zrt. Kaposvári fiók, 10103214-04814325-00000009 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevőz ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvevőzösként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevőz, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkiszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevőzöt vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. 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 licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvezető, mint árverési vevő a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokoltá teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvezető nem árvezethet. Ha a további árvezetés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvezetés iránti hirdetmény kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvezetőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) 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 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Fonyódi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Fonyód, 2024.02.08.

Illés Ferenc
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

