

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:

BALATONLELLE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL		Swift kód: BUDAHUHB
IBAN: H1032140481432500000009		
Ügyirat érkezése:	Ügyirat száma:	
2023 OKT 16.	7448-31/2023	
Előadó:		
2023 OKT 16.		
Írattári jel:	Határidő:	

Végrehajtói ügyszám(ok): 483.V.0861/2018/219
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel)
Balatonlellei Polgármesteri Hivatal jegyzője
8638 Balatonlelle, Petőfi u.2.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: OU-DDK-IN-16-G56-0462),
RÁCZ EDINA 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 tesztek közzé.
Az alapügyben a végrehajtást VASVÁRINÉ DR. SELYMI GYÖRGYI ERZSÉBET közjegyző 41016/Ü/1680/2009/1 számú határozata alapján Ferenczsné dr. Aszódi Csilla közjegyző a(z) 41016/Ü/706/2017 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsön címen fennálló 12 807 431 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hlv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv. jogcíme	Tőke
INTRUM Zrt. (820170004811_84397_VH)	RÁCZ EDINA	483.V.1055/2013	kölcsönösszeg	401 690 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-DDK-FK-13-912-0021)	RÁCZ Edina	483.V.0079/2015	kölcsönösszeg	137 021 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 8638 Balatonlelle, Árpád u. 39., megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,
fekvése: BALATONLELLE BELTERÜLET, helyrajzi száma: 9021.
tulajdoni hányad: 1/12,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan-nyilvántartás alapján: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Területe 2 168 m². Természetbeni címe: 8638 Balatonlelle, Árpád utca 39.

Az adó- és értékbizonyítvány alapján: tulajdoni jellege szennyli, fekvése belterület, megközelítése kiépített úton, talajának minősége kötött, kerítése van, a kerítés anyaga lécz, rendeltetése lakás.

A főépület jellemzői: alapterülete 96 m², földszintes, készültségi foka 100 %, állapota közepes, életkora 47 év, alapozása beton, szigetelése teljes értékű, falazata téglá, tetőszerkezete palatető, a tetőszerkezet állapota felújítandó, tetőtér nincs beépítve, részben alapincézett 5 m², közművesítettsége vezetékes víz, villany, csatorna, fűtése hagyományos, központi fűtés, vegyes tüzelésű kazán.

A főépület helyiségei: 3 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba. A helyiségek padlóburkolatai: linóleum, padlószőnyeg, cementlap, járólappal.

Melléképület: rendeltetése garázs, építési anyaga téglá, állapota közepes.

Egyéb megjegyzés: Az ingatlan Balatonlelle Rádpusztai városrészében található.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 147. § (4) bekezdése szerint lakóingatlanoknak minősül. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett terhektől mentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 2 625 000 Ft, árverési előleg: 262 500 Ft, licitküszöb: 53 000 Ft.

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: 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. Az ingatlan 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 győződjön meg az ingatlanról. Eredményes árverés esetén a szolgáltatókkal kötendő új szerződések a szolgáltatók saját szabályozása alapján történik. A végrehajtási eljárás erre nem terjed ki.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kikiáltására 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:

2 362 500 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: 1 837 500 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: 1 312 500 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 az árverés lejárta megelőző harmadik munkanapig 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 árverezőt terheli.

Továbbá tájékoztatom az árverési rendszerben regisztrált felhasználókat, hogy a Vht. 132/F. § (4) bekezdésében foglaltakról: „Ha az árverező vételi ajánlatának közzétételét 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 költséggel csökkentett részének visszaafalásáról; kérelem hiányában az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek 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 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 lehetséges 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 kifizésére 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. Kaposvári fiók, 10103214-04814325-00000009 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 árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kifizése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kifizésére 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 kifizésére 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.

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. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Fonyódi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Fonyód, 2023.10.12.

Illés Ferenc
önálló bírósági végrehajtó-helyettes