

Dr. Ottó Illés Végrehajtói Irodája
önálló bírósági végrehajtó
Cím: 7300 Komló, Berek u. 10/A. Pf.:42.
E-mail: vh.0049@mbvk.hu

Fogadónap: hétfő-ke
Jogi képviselőknek: sz
Tel: 72/487-649 (minden hétköznap, 8.00 - 12.00)
FAX: 72/487-649

Végrehajtói ügyszám(ok): 049.V.0659/2015/281
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Komlói Járási Földhivatal
7300 Komló, Berek u. 3.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

12-48763	
2025.03.22.	259F280
Szerző	2025.03.22.

Cessio Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 1006858vh),

Ignáczné Vincze Zita 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 teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást dr. Sád Edvárd közjegyző 31012/Ü/31452/2014/3 számú határozata alapján dr. Sád Edvárd közjegyző a(z) 31012/Ü/70527/2015/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 452 939 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>Tétele</u>
FEED CORN Mezőgazdasági KFT.	Ignáczné Vincze Zita	049.V.1059/2010	Pénzkövetelés	7 000 000 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Ignáczné Vincze Zita	049.V.0654/2012	Pénzkövetelés	70 528 Ft
Pannon 2005 Faktor és Hitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Ignáczné Vincze Zita	049.V.0328/2013	Pénzkövetelés	9 290 404 Ft
OTP Faktoring Zrt. (126676_345046/ 98520344/ OU-DDK-FK-09-3E)	Ignáczné Vincze Zita	049.V.1371/2018	kölcsönösszeg	504 085 Ft
Társasház Komló Körtvélyes u. 8-10.	Ignáczné Vincze Zita	049.V.0652/2020	társasházi közös költség	264 007 Ft
DHK Hátralékekezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (KOMLOIFUTO_AAA26E_9317)	Ignáczné Vincze Zita	049.V.1110/2021	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	725 573 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 7300 Komló, Körtvélyes utca 10. 2. emelet 7. ajtó, megnevezése: lakás,
fekvése: KOMLÓ BELTERÜLET, helyrajzi száma: 1521/17/A/22.
tulajdoni hányad: 1/2,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlan rendeltetése lakás, alapterülete 59 m2, falazata panel. Közművesíftettsége: vezetékes víz, villany, csatorna.

Az ingatlan jellemző tulajdonságai tájékoztató jellegű adatok. Az árverező, mint az Elektronikus Árverési Rendszer regisztrált felhasználója, a felhasználói szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a rendszerben közzétett árverési hirdetményben és az árverésről szóló egyéb tájékoztatásban az árverésre hirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, és nem jelenti a közzététel iránt intézkedő végrehajtó részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy árverező által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget (EÁR felhasználási szabályzat 4. pont).

Az ingatlanról készült fényképfelvételek tájékoztató jellegűek, licitálás előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról. Az esetleges közüzemi tartozások miatt keresse fel az illetékes szolgáltatót.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 4 900 000 Ft,
árverési előleg: 490 000 Ft,
licitkúszób: 98 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Dél-dunántúli r., Komló, 11731063-20036005.

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 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	4 900 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	4 900 000 Ft.

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 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 Dél-dunántúli r., Komló, 11731063-20036005 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 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 az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bíróági 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. § (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 XCH. 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.

Komló, 2025.05.21.

Tisztelettel:

dr. Mátéka Zsombor
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

2025. MÁJ. 26

3. sz. sz. sz.

neu

NZ

2025. 05. 22

ky