

Dr. Simon János Végrehajtói Irodája

Dr. Simon János Önálló Bírósági Végrehajtó
Cím: 7900 Szigetvár, József Attila u.16. Fsz.7.



Tel./fax: +3673310143,+3673310143

E-mail: vh.0051@mbvk.hu

Fogadónap: Hétfő 8-12, Kedd 8-12, Kizárólag jogi képviselőknél Csütörtök 8-12

Telefonos tájékoztatás: munkanapokon 8-12

Hivatalikapu: VH0051MBVK

Végrehajtói letéti számlaszám: 50431001-10007194

Végrehajtói ügyszám(ok): 0051.V.0026/2011/108

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Bemutató Végrehajtói Irodájának	
Erőszakolt száma	586 158
Dátum	2025 DEC 04
Erőszakolt aláírás	

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Intrum Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: jogutód 8384400021170), **(néhai) Kiskőrösi László jogutódai: (1).Kiskőrösi Andrea-jogutód, (2).Kiskőrösi László-jogutód, (3).Kiskőrösi Máté János-jogutód és Kiskőrösi Lászlóné adósok** 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé. Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Szigetvári Járásbíróság PK.50.736/2010** számú határozata alapján a(z) **Szigetvári Járásbíróság a(z) 0205-4VH.1500/2010** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsöntartozás címen fennálló **57 417 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
e-F@ktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (jogutód PEC2JRFJDM64905)	(néhai) Kiskőrösi László	051.V.1943/2012	Bekapcsolódás vh.eljárásba jelzálogjog a	29 906,10 CHF
Intrum Zrt. (JOGUTÓD)	(néhai) Kiskőrösi László	051.V.2237/2011	Kölcsöntartozás	13 128,00 CHF
Intrum Zrt. (JOGUTÓD)	(néhai) Kiskőrösi László	051.V.0271/2013	villamosenergia-szolg. szerz.	214 005 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (jogutód DBUB10004383)	Kiskőrösi László	051.V.2352/2011	kölcsöntartozásból eredő tart.	44 708 Ft
Pécsi Törvényszék	Kiskőrösi László	0002.MV.439/2015		120 063 Ft
-				
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (jogutód 123.15/28)	(néhai) Kiskőrösi László	051.V.1553/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	4 849 273 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (jogutód 123.15/28)	Kiskőrösi Lászlóné	051.V.1552/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	4 837 253 Ft
e-F@ktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (JCBH05002351)	Kiskőrösi Lászlóné	051.V.1605/2019	KÖLCSÖN	6 107 394 Ft
e-F@ktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (JCBH05002351)	(néhai) Kiskőrösi László	051.V.1604/2019	KÖLCSÖN	6 107 394 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LPRH01021192)	Kiskőrösi Andrea	051.V.1753/2022	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	445 664 Ft
Intrum Zrt. (jogutód 831270000712)	Kiskőrösi Andrea	051.V.0397/2013	Telefonszolg. szerződés	67 690 Ft
Intrum Zrt. (8399500193150_VH)	(néhai) Kiskőrösi László	051.V.0031/2022	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	561 034 Ft
Intrum Zrt. (8403500296880_VH)	Kiskőrösi Andrea	051.V.1103/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	75 790 Ft
Intrum Zrt. (JOGUTÓD 8396700000010)	(néhai) Kiskőrösi László	051.V.1464/2010	hiteltartozás megfizetése	799 533 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **7683 Helesfa, Fő u. 72/2.**, megnevezése: **családi ház**, jellege: **lakóingatlan**,

fekvése, helyrajzi száma: **Helesfa 25 hrsz.**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **3/6+1/6+1/6+1/6=1/1.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Kivett lakóház, udvar, 2 db gazdasági épület, **családi ház, alapterület(m'): 1915, szobák száma: 2, emelet: fsz., állapot: közepes, fűtés: egyedi fűtés, melléképület, az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű,**

Az ingatlan **tehermentesen, beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **4 000 000 Ft**,

árverési előleg: **400 000 Ft**,

licitküszöb: **80 000 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: **MBH Bank Nyrt., 50431001-10007194** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználó neve + 0051.V.0026/2011/108).

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. A 2011. évi CCIX törvény 51.§. (5) bekezdése - ha a víziközmű- szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználás hely tekintetében az 58. § (1) bekezdés szerint járhat el. Tájékoztatjuk az árverési ajánlattevőt, hogy amennyiben az ingatlanon vízszolgáltatást létesítettek és annak szolgáltatási helyén díjtartozás merült/merül fel, ebben az esetben a bírósági végrehajtónak a díjtartozás mértékéről, valamint a követelés fennállásáról nincs tudomása. A regisztrált árverező ezen

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:	4 000 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	4 000 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	4 000 000 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 MBH Bank Nyrt., 50431001-10007194 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 jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek 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 LXXXVIII. 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 napnál 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 haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti 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 haszonélvezeti 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 nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban 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 visszaállítással 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.mbv.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 ismételten 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Szigetvár, 2025.09.26.

Dr. Szécsi Árpád
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kapják(12):

(1) Dr. Simon János Végrehajtói Irodája 7900 Szigetvár, József Attila utca 16. Fsz.7.(akta f.:Dr. Szécsi Árpád „h.:INGATLAN ÁRVERÉS!)

(2) PÉCSI TÖRVÉNYSZÉK Kovácsné Asztalos Edit 7623 Pécs, Rákóczi út 34.,hivatali kapun keresztül (PECSTVSZ).

(3) MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. 1138 Budapest, Tomori utca 34.,vekr rendsz.

(4) e-F@ktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. 1138 Budapest, Hajóépítő Sétány 4/b. D. Ép. VI. Em. 1.,cég kapun keresztül (12470321).

(5) TTK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. 1117 Budapest, Infopark Sétány 3. B.Ép.3. Em.,vekr rendsz.

(6) Kiskőrösi Lászlóné 7683 Helesfa, Fő utca 72.,hiv.irat (átvette: igen / nem)

(7) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)

(8) Újváry Zsolt És Társa Ügyvédi Iroda 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 19/A. földszint 2.,vekr rendsz.

(9) Intrum Zrt. 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.,vekr rendsz.

(10) Kiskőrösi Máté János 7683 Helesfa, Fő utca 72.,hiv.irat (átvette: igen / nem)

(11) Kiskőrösi László 7683 Helesfa, Fő utca 72.,hiv.irat (átvette: igen / nem)

(12) Kiskőrösi Andrea 7683 Helesfa, Fő utca 72.,hiv.irat (átvette: igen / nem)