

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-kedd Elektronikusan aláírta:

Jogi képviselőknek: sz

Tel: 72/487-649 (minden hétköznap: 8.00 - 12.00)

FAX: 72/487-649

Közlöny Városi Kormányhivatal	
Közlöny szám:	683 218
Érkeztető szám:	
Érkeztet:	2025 DEC 22
Szervezeti egység:	Ügyintéző



173 és 5

Végrehajtói ügyszám(ok): 049.V.0061/2017/158
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Földhivatal

7300 Komló, Berek utca 3

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 823450005618_VH),
Szakály Imre 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Lazók Attila István közjegyző 32015/Ü/31516/2016/3** számú határozata alapján **dr. Lazók Attila István közjegyző a(z) 32015/Ü/70023/2017/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, költség címen fennálló **263 458 Ft** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jegycíme</u>	<u>Tőke</u>
EOS Faktor Zrt.	Szakály Imre	049.V.1394/2011	Pénzkövetelés	1 267 984 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98472638)	Szakály Imre	049.V.0421/2012	Pénzkövetelés	1 695 189 Ft
Legal Rest Zrt.	Szakály Imre	049.V.0851/2011	Pénzkövetelés	312 129 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (112365/1)	Szakály Imre	049.V.1336/2011	Pénzkövetelés	1 199 165 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (822980000180)	Szakály Imre	049.V.0833/2012	Pénzkövetelés	85 985 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Szakály Imre	049.V.0425/2013	Pénzkövetelés	316 843 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10575723)	SZAKÁLY IMRE	049.V.0287/2015	kölcsönösszeg	204 471 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (817060000140_VH)	Szakály Imre	049.V.1292/2015	költség	175 031 Ft
Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt.	Szakály Imre	049.V.0523/2012	Pénzkövetelés	453 348 Ft
InHOLD Pénzügyi Zrt.	Szakály Imre	191.V.0297/2014	KÖLCSÖNÖSSZEG	919 730 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-DUNC10000290)	Szakály Imre	049.V.0380/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	2 431,94 CHF, 6 075 Ft
ARGENTA FAKTOR Zrt.	Szakály Imre	049.V.0256/2024	HITELSZERZŐDÉS	1 500 000 Ft
(Szakály Imre 2006036007-ZZ E7 BS VH F)				
DUNACORP Faktorház Zrt. (16536014-vh)	Szakály Imre	049.V.0827/2024	BANKKÁRTYA/HITELKÁRTY A SZERZŐDÉS	362 980 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11194973)	Szakály Imre	049.V.0087/2012	Pénzkövetelés	2 016 899 Ft
MBH Bank Nyrt.	Szakály Imre	049.BV.0009/2025	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	312 184 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 7731 Nagypall, Szabadság utca 10, megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, jellege: lakóingatlan, fekvése, helyrajzi száma: NAGYPALL BELTERÜLET 137 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/2+1/2= 1/1.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlan rendeltetése kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, területe 1283 m². A főépület falazata vályog, fűtése gáz. Közművesítettség: vezetékes víz, gáz, villany.

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 közérdekű használati joggal (vezetékjog) terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 10 000 000 Ft,

árverési előleg: 1 000 000 Ft,

licitküszöb: 200 000 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** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználó neve + 049.V.0061/2017/158).

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:	10 000 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	10 000 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	10 000 000 Ft.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetőség 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 árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő 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 árvezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett 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 árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő 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 elidegenítéstíre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárvezési 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 előárvezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvezési 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 árvezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvezési jogát, a többi előárvezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvezési 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 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 nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes

körü 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 visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

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

Komló, 2025.12.22.

Tisztelettel:

dr. Mátéka Zsombor
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

20e

2025 DEC 22

D 4