

Dr. Sőre Zoltán Végrehajtói Irodája

Dr. Sőre Zoltán önálló bírósági végrehajtó
kinevezési okiratszám: XX-ISZFO/3204/9/2011
Adószám: 24279103-1-04

Postacím: 8901 Zalaegerszeg, Pf.: 144.

Hivatali kapu rövid név: vh0389

KRID azonosító: 743634163

Letéti számla szám: 11749008-20185996-00000000



Ügyfélfogadás: 5830 Battonya, Kossuth u. 24.

KIZÁRÓLAG ELŐZETES IDŐPONTFOGLALÁST KÖVETŐEN

Ügyfelek részére: hétfő és kedd 08 - 12 között,

Jogi képviselők részére: szerda 08 - 12 között,

Telefonszám: 06-30-281-0389

telefonos elérhetőség: munkanapokon 08 -12 óra között

Végrehajtói ügyszám(ok): 389.V.0708/2019/186

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BÉVKH Földhivatali Főosztály Mezőkovácsháza

5800 Mezőkovácsháza, Hársfa u. 3.



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Defactoring Pénzügyi Szolgáltató Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: OU-ÉKM-VF-12-M27-0002,98894126),

Janovics Zoltán 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. Timár Judit közjegyző 32011/Ü/30871/2017/4 számú határozata alapján dr. Timár Judit közjegyző a(z) 32011/Ü/70506/2019/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 15 639 746 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
SIGMA FAKTORING Zrt. (S_16322_VH)	Janovics Zoltán	389.V.0726/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	137 113 Ft
Nav Békés Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (4993427935)	Janovics Zoltán	389.AV.0015/2020	ADÓTARTOZÁS	696 173 Ft
INTRUM Zrt. (8530500001210_VH)	Janovics Zoltán	389.V.0785/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	92 923 Ft
INTRUM Zrt. (8377500018690_VH)	Janovics Zoltán	389.V.1099/2022	kölcsönösszeg	105 940 Ft
INTRUM Zrt. (8542700015700_VH)	Janovics Zoltán	389.V.1714/2024	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	322 929 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 5836 Dombegyház, Dózsa György utca 16, megnevezése: lakóház, udvar, gazdasági épület,

fekvése: DOMBEGYHÁZ BELTERÜLET, helyrajzi száma: 125.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 1271 nm.

Az adó- és értékbizonyítvány alapján: az ingatlanon található egy kb. 70 éves, 50 nm-es földszintes épület, melynek falazata: vert fal-vályog, Tetőszerkezete: cserép, fűtése: hagyományos, fa-gáz, vezetékes víz-, gáz-, villany van.

A Vht. 143. § (1) h) pontjára utalva tájékoztatom érdekelteket, hogy az árverési hirdetmény kitűzése napjáig a Vht. 123/A. § (7) szakasza alapján előárverezési jogát senki sem igazolta. A kép tájékoztató jellegű, megtekintés a licitálást megelőzően ajánlott, különös figyelemmel arra, hogy érvényesen megtett ajánlat a felhasználási szabályzat (továbbiakban: Szabályzat) 11. pontja alapján nem vonható vissza, valamint utalva a Szabályzat 4. pontjában foglaltakra, "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". A földhasználati nyilvántartásban bejegyzett földhasználati jog NINCS. Az ingatlannak az ingatlan ingatlan-nyilvántartásban található azonosító adatait a közhiteles- és nyilvános ingatlan-nyilvántartás alapján bárki leellenőrizheti. A hirdetményben megjelölt tartozásokon kívül, végrehajtási eljárással nem érintett egyéb- vagy közműtartozásokról a végrehajtói irodának nincs tudomása, illetve az árverés időtartama alatt is felhalmozódhat olyan tartozás, amelyet az árverési hirdetmény nem, vagy nem is tartalmazhat. Licitálást megelőzően az esetleges egyéb- vagy közműtartozásokról a szolgáltatóknál szíveskedjenek érdeklődni!

Az ingatlan tehermentesen (Vht. 137. §), beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 1 200 000 Ft,

árverési előleg: 120 000 Ft,

licitküszöb: 24 000 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: OTP Dél-dunántúli r., Zalaegerszeg, 11749008-20185996.

A Vht. 159.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján az ingatlan folyamatos árverési iránti hirdetmény kitűzésére kerül sor. A Vht. 159. § (2) bekezdése szerint a folyamatos árverezése iránti hirdetménynek az árverési hirdetmények elektronikus nyilvántartásában történő közzétételétől az árverés mindaddig szünetel, amíg az ingatlanra vételi ajánlatot tenni kívánó árvevő nem kéri felhasználói nevének és jelszavának aktiválását, vagy a végrehajtást kérő a hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap elteltével újabb árverés kitűzését nem kérte. Folyamatos árverési hirdetménnyel kitűzött árverésre az alábbi táblázat III. szakaszában megjelölt összeg ellenében már tehető érvényes ajánlat. A Vht. 159. § (4) bekezdésének kimondja, hogy a vételi ajánlat megtételét követő 15 napon belül a végrehajtó az első

árverésre vonatkozó szabályok szerint intézkedik az újabb árverés kitűzése iránt. A folyamatos árverést követő újabb árverésre - a jelen pillanatban fennálló állapot szerint - az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 080 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	840 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	600 000 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., Zalaegerszeg, 11749008-20185996 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 Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.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 tartalma, 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.

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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Battonya, 2025.04.09.

Dr. Sőre Zoltán
önálló bírósági végrehajtó