

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia Végrehajtói Irodája

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia
 önálló bírósági végrehajtó
 Iroda címe: 8600 Siófok, Rákóczi u. 99.
 Postacím: 8601 Siófok, Pf.: 65.
 Honlap: www.pornczshiroda.hu
 Hivatali kapu: VH0162MBVK
 KRID: 351598110

Tel./fax: +36 21 3141607

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia

E-mail: vh.0162@mbvk.

Telefonos ügyfelfogadás: munkanapokon 08:00-12:00 óra között

Fogadánap: hétfői napokon: 8 és 10 óra között keddi és szerdai napokon: 8 és 12 óra között

Személyes felfogadás jogi képviselők részére:

Hétfői napokon: 10:00 - 12:00 óra között

Adószám: 26497752-1-14.

Letéti Bankszámlaszám: 10101315-13446800-02005005

Külföldről történő utalás esetén:

Swift kód: BUDAHUHB

IBAN: HU98-10101315-13446800-02005005

Végrehajtói ügyszám(ok): 0162.V.0862/2012/123

(headványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali

Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok)

8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 4.



Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Bekérzés időpontja:	Érkezett dátuma: 2025 APR 22
Beérkezési dátum:	Kezeltetés dátuma:
Beérkezési hely:	Kezeltetés helye:

108663

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

EOS Faktor Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma:).

Balog Pál József jogutódai: (1.) Magyar Állam-jogutód 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.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kifizetésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alaptígyben a végrehajtást DR. HALÁSZ JÓZSEF közjegyző 11061/Ü/30400/2012/4 számú határozata alapján DR. HALÁSZ JÓZSEF közjegyző a(z) 11061/Ü/70783/2012/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsönösszeg címen fennálló 87 294 Ft főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Magyar Állam	Balog Pál József jogutódai:0162.V.0201/2002 (1.) Magyar Állam-jogutód adós		vállalkozói díj	1 108 910 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (DCET10012422)	Balog Pál József jogutódai:0162.V.0486/2011 (1.) Magyar Állam-jogutód adós		Kölcsön	57 402 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (DCET10012423)	Balog Pál József jogutódai:0162.V.0469/2011 (1.) Magyar Állam-jogutód adós		Kölcsön	66 255 Ft
Horváth Józsefné	Balog Pál József jogutódai:0162.V.0207/2012 (1.) Magyar Állam-jogutód adós		Kölcsön visszafizetése	370 243 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (DBUB10033524)	Balog Pál József jogutódai:0162.V.0226/2012 (1.) Magyar Állam-jogutód adós		Kölcsöntartozásból eredő tartó	217 848 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-DDK-FK-09-S93-0028)	Balog Pál József jogutódai:0162.V.1149/2012 (1.) Magyar Állam-jogutód adós		Kölcsönösszeg	550 556 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11321866)	Balog Pál József jogutódai:162.V.0444/2016 (1.) Magyar Állam-jogutód adós		díj	38 274 Ft
INTRUM Zrt. (8319800020320_VH)	Balog Pál József jogutódai:162.V.0206/2019 (1.) Magyar Állam-jogutód adós		díj	64 690 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 8675 Andocs, Árpád utca 21. A., megnevezése: kivett lakóház, udvar.

fekvése: Andocs belterület, helyrajzi száma: 318.

tulajdoni hányad: 2/4.

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan-nyilvántartás alapján: kivett lakóház, udvar. Területe 2 351 m2.
 Természetbeni címe: 8675 Andocs, Árpád utca 21/A

Az adó- és értékbecslőnyilatvány alapján: tulajdoni jellege személyi, fekvése belterület, megközelíthetősége kiépített, pormentes úton, rendeltetése lakóház.

A főépület jellemzői: alapterülete: 126 m2, életkora kb. 50 év, állapota közepes, alapozása beton, szigetelése nincs, falazata téglá, tetőszerkezete cserép, a tetőszerkezet állapota közepes, tetőtér nincs beépítve, alapincézett, közművesíthetősége víz, villany, fűtése hagyományos.

A főépület helyiségei: 3 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba, előszoba, WC. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: beton, parketta.

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 500 000 Ft**,

árverési előleg: **150 000 Ft**,

licitkiszöb: **30 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Zrt. Siófoki fiók, 10101315-13446800-02005005**.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlant külső szemrevételezésre bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni, az ingatlan felnyitásával történő megtekintésére a Vht. alapján nincs lehetőség. Ezúton tájékoztatom az árverésen résztvevőket, hogy az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjenek 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 Kúria BH2019. 307. számú jogesetben a következőket mondta ki:

Nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.04.27.-től 2025.06.26. 12:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.04.27.	2025.05.17. 12:00	1 350 000 Ft.
2. szakasz	2025.05.17. 12:00	2025.06.06. 12:00	1 050 000 Ft.
3. szakasz	2025.06.06. 12:00	2025.06.26. 12:00	750 000 Ft.

A Vht. 145/B. § rendelkezései szerint az ingatlanárverés 3 szakaszból áll. Amennyiben az adott árverési szakaszban érvényes vételi ajánlattétel 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 2025. június 23. napjáig 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 visszautalásáról; kérelem hiányában az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után kell visszautalni.”

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy alóliott érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés nem volt elérhető a felhasználók számára

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítéskre 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 előárverezési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a