

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.pornczvhiroda.hu
Hivatali kapu: VH0162MBVK
KRID: 351598110

Tel./fax: +36 21 314160

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia

E-mail: vh.0162@mbvk

Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 09.00-12.00 óra között

Fogadónap: 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): 162.V.0480/2016/225

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok)
8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 4.

*1066 970***FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: OU-DDK-IN-14-D47-0006,91075084),

Kalányos Krisztián 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 tesztek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást Dr.Szabó László közjegyző 1201/2006. számú határozata alapján Dr.Szabó László közjegyző a(z) 42016/Ü/129/2016 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖN címen fennálló 4 876 381 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)AdósÜgyszámKöv.jogcímeTőkeOTP Faktoring Zrt.
(117430409801800033188267)

Kalányos Krisztián

0162.V.0775/2009

Kölcsöntartozás

313 497 Ft

Demand Faktor Zrt.
(1015893/12453)

Kalányos Krisztián

162.V.0040/2016

KÖLCSÖNTARTOZÁS

162 187 Ft

EOS Faktor Zrt.
(F10778193_48000177246_20181024_2)

Kalányos Krisztián

162.V.0055/2019

díj

77 419 Ft

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
(LEOF04044237)

Kalányos Krisztián

162.V.0644/2019

díj

178 592 Ft

FÖNIX Faktor Követeléskezelő zártkörűen
működő Részvénytársaság
(51109609)

Kalányos Krisztián

162.V.0281/2021

kölesönösszeg

119 033 Ft

INTRUM Zrt.
(8399500295470_VII)

Kalányos Krisztián

162.V.0467/2021

díj

98 975 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 8600 Siófok, Mező utca 134., megnevezése: kivett lakóház és gazdasági épület és udvar,

fekvése: SIÓFOK BELTERÜLET, helyrajzi száma: 11354.

tulajdoni hányad: 1/7,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan-nyilvántartás alapján: kivett lakóház és gazdasági épület és udvar.
Területe 502 m2. Természetbeni címe: 8600 Siófok, Mező utca 134. „felülvizsgálat alatt”

Az adó- és értékbizonyítvány alapján: tulajdoni jellege személyi, fekvése belterület (periférikus), megközelíthetősége kiépített úton. Az ingatlan alapterülete 100+502m2, lakóház, gazdasági épület és udvar. Kerítése van, melynek anyaga drótháló.

A főépület jellemzői: alapterülete 100m2, földszintes, alapozása beton, falazata téglá, tetőszerkezete cserép. Állapota gyenge, nem alapincézett, tetőtér beépítettsége nincs (de beépíthető), közművesítettsége villany. Fűtése hagyományos. Az ingatlan Siófok-Kilitin található. Az udvar gondozatlan, lonnmal van tele. Az épület nagyon gyenge állapotú (vakolatlan falak, festetlen nyílászárók...)

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 1 701 000 Ft,

árverési előleg: 170 100 Ft,

licitkűszöb: 34 000 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: **MBH Bank Zrt. Siófoki fiók, 10101315-13446800-02005005.**

A Vht. 160. § (2) bekezdése szerint a fent nevezett ingatlanra az árverés harmadik szakaszában a kikiáltási ár feléért tehető érvényes vételi ajánlat. 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.

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 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 530 900 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 190 700 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	850 500 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésekre 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 közötti 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 MBH Bank Zrt. Siófoki fiók, 10101315-13446800-02005005 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 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.mbyk.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.mbyk.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 végrehajtási jogbanosító 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.

Siófok, 2025.05.12.

Illés Ferenc
önálló bírósági végrehajtó-helyettes