

**Dr. Pörncz-Szalai Szilvia Végrehajtói Irodája**

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia

helyettes bírósági végrehajtó

8640 Fonyód, Ady Endre utca 5. 2.Em.2.

Postacím: 8601 Siófok, Pf.: 65.

Adószám: 26497752-1-14.

Hivatali kapu: FONYOD0483 KRID: 264578339



Tel./fax: 06-21/314-1602, 06-21/314-1603

E-mail: vh.0483@mbvk.hu

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

Fogadónap: H: 8-10 ;K-SZ: 8-12; jogi képv. H: 10-12

Személyes felfogadás jogi képviselők részére :

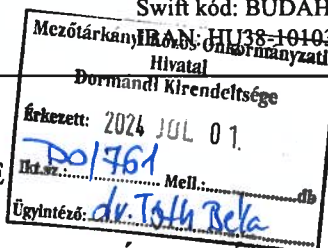
Hétfői napokon: 10:00 - 12:00 óra között

Letéti Bankszámlaszám: 10103214-04814325-00000009

Külföldről történő utalás esetén:

Swift kód: BUDAHUHB

IBAN: HU138-10103214-04814325-00000009

**Végrehajtói ügyszám(ok): 483.V.0069/2023/80**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**DORMÁND KÖZSÉG POLG. HIV. JEGYZŐJE**

3374 Dormánd, Dózsa György út 57.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: JFHJ03000122), **Frankó Marianna 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. SZABÓNÉ DR. HÜSE GABRIELLA** közjegyző 33020/N/406/2022 számú határozata alapján **DR. SZABÓNÉ DR. HÜSE GABRIELLA** közjegyző a(z) **K33020-0/1391/2008/2/O.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **4 772 657 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (U/2015/EJS/19913_VH)	Frankó Marianna	483.V.0928/2016	díj és pótdíj	65 000 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-2220434)	Frankó Marianna	483.V.0511/2020	díj	107 452 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11289974)	Frankó Marianna	0162.V.0450/2012*	DÍJ	81 779 Ft
INTRUM Zrt. (8396400012960_VH)	Frankó Marianna	038.V.0322/2021*	ELŐFIZETŐI SZ.-BŐL EREDŐ DÍJTARTOZÁS	214 958 Ft

**Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **3374 Dormánd, Széchenyi út 17.,** megnevezése: **kivett udvar és lakóház,**fekvése: **DORMÁND BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **322/16.**tulajdoni hányad: **1/1,**jellege: **lakóingatlan.**

**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:** Az ingatlan-nyilvántartás alapján: **kivett udvar és lakóház.** Területe **810 m<sup>2</sup>.** Természetbeni címe: **3374 Dormánd, Széchenyi út 17.**

Az adó- és értékbizonyítvány alapján: Megnevezése **kivett lakóház, udvar.** Tulajdoni jellege **személyi,** fekvése **belterület (periférikus),** megközelítése **kiépített portmentes úton.** Közforgalmi közlekedéstől való távolsága **700m.** Talaja **kötött, növényzete rendezetlen.** Az ingatlan alapterülete **810m<sup>2</sup>.** Kerítése **van, anyaga beton és vas.**

**A főépület jellemzői:** alapterülete **85 m<sup>2</sup>,** rendeltetése **lakás, földszintes, készültségi foka 100%, falazata téglá, alapozása van, szigetelése nincs, tetőszerkezete cserép, melynek állapota gyenge.** A lakóház életkora **17 év, állapota közepes.** Nem alapincézett. Fűtése **központi fűtés.** Közművesítettsége: **vezetékes víz, gáz, villany, csatorna.** Melléképülete **van (garázs), melynek építési anyaga lemez, állapota gyenge.**

A főépület helyiségei: **2 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 fürdő.** A helyiségek padlóburkolata **járólap.**

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **7 100 000 Ft,**árverési előleg: **710 000 Ft,**licitküszöb: **142 000 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. Kaposvári fiók, 10103214-04814325-00000009.**



A Vht. 147. §-a szerint a fent nevezett ingatlanra az árverés harmadik szakaszában a kikiáltási ár feléért tehető érvényes vételi ajánlat, mivel az adós lakóhelye nem a fenti ingatlanban található. 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 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:	6 390 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	4 970 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	3 550 000 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 hirdeteménynek az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában való közzétételéről.

### **Az elektronikus árverési hirdetemények 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. Kaposvári fiók, 10103214-04814325-00000009 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 hirdetemény 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 adatváltás 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 tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

Fonyód, 2024.06.27.

**Illés Ferenc**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes