



Végrehajtói ügyszám(ok): 0158-P.V.0367/2010/244 (Régi ügyszám:0158.V.0367/2010)
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

FŐVÁROSI BÍRÓSÁG
1363 Budapest, Markó utca 27



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Lux Hungária Kft. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Balla Zsanett 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 a(z) **PÉCSI VÁROSI Bíróság Pk.99.426/2009** számú határozata alapján a(z) **PÉCSI VÁROSI Bíróság** a(z) **0201-3.Vh.2149/2010** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Vételár tartozás címen fennálló **138 498 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Klein János	Balla Zsanett	0158-P.V.1030/2011	kölcsöntartozás	160 000 Ft
MiFiN Mikrofinanszírozó Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Balla Zsanett	0158-P.V.0627/2011	zálogjog érvényesítése	9 500 000 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-BP-FK-09-4J4-0235)	Balla Zsanett	0158-P.V.1102/2012	KÖLCSÖNÖSSZEG	317 402 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Baranya Megyei Adóig. (8423944626)	Balla Zsanett	0158-P.AV.0006/2012	Adótartozás	4 521 610 Ft
Erinum Capital Zrt. (P57092)	Balla Zsanett	0158-P.V.1296/2013	folyószámla tartozás	304 619 Ft
INTRUM Zrt. (824400001406_VH)	Balla Zsanett	158-P.V.0416/2016	KÖLCSÖNÖSSZEG	187 175 Ft
INTRUM Zrt. (8425200000150_VH)	BALLA ZSANETT	158-P.V.0266/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	76 868 Ft
Takarék Központi Követeléskezelő Zrt. (119.8/172 ME VH)	Balla Zsanett	158-P.V.0091/2015	kölcsönösszeg	168 000 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-E085002; E083102)	Balla Zsanett	158-P.V.0184/2020	HITELSZERZŐDÉS	7 140 618 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **7622 Pécs, Pipacs u. 13.**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,
fekvése: **Pécs belterület**, helyrajzi száma: **19358**.
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület; életkora 80 év; állapota: felújításra szoruló; egyszintes; falazata: téglá, kő, vályog, vegyes; tetőszerk: nyeregterető, héjazata cserépj; fűtése: szilárd, egyedi; melegvíz ell.: villanybojler; komfort fokozat: komfortos; Alapterület 38 m²**

Tájékoztatom azonban, hogy a Fővárosi Bíróság 42529/2010.07.14. számon perindítást jegyzett be a 2.P.24.688/2010/1-I számon., Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű. Az ingatlan tényleges állapotáról, annak elhelyezkedéséről mindenki saját felelősségre győződjön meg. A végrehajtói irodának nincs tudomása arról, hogy az ingatlanon vízközmű-szolgáltatás korlátozására került volna sor, vagy díjhátralék állna fenn.

Az ingatlan **tehermentesen, beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **4 000 000 Ft**,
árverési előleg: **400 000 Ft**,
licitküszöb: **80 000 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., Pécs, 11731001-23149247.**

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:	3 600 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	2 800 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	2 000 000 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetések 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., Pécs, 11731001-23149247 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 hirdetés 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.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 tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Pécs, 2025.01.21.

Tisztelettel:

Dr. Nagy Viktor
önálló bírósági végrehajtó-helyettes