

Érke:	2025 JAN 28
Lejárt:	
Ugyv. szám:	1388/2010

Végrehajtói ügyszám(ok): 0028.V.0390/2010/188

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Záradék:  
Az irat papír alapú iratról  
készített elektronikus másolat

## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Bank Nyrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: ).

Nikolics Sándor 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Dr. Korineké Dr. Hámory Beata közjegyző KJO:868/2004** számú határozata alapján a(z) **Pécsi Járásbíróság a(z) 0201-1.VH.1388/2010** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Vh.záradék címen fennálló 9 250 346 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>
Magyar Államkincstár Dél-dun. Regionális Igazgató	Nikolics Sándor	0028.V.0995/2011	Zálogjogi igény	1 800 000 Ft
OTP Bank Nyrt.	Viszló Eszter	0028.V.0391/2010	Vh.záradék	9 250 346 Ft
Magyar Államkincstár Dél-dun. Regionális Igazgató	Viszló Eszter	0028.V.0996/2011	Zálogjogi igény	1 800 000 Ft
INTRUM JUSTITIA ZRT.	VISZLÓ ESZTER	579.V.2141/2012	penzkövetelés	286 070 HUF
Intrum Justitia Zrt.	VISZLÓ ESZTER	579.V.2357/2014	penzkövetelés	87.380.- Ft.
Intrum Zrt.	Nikolics Sándor	028.V.0323/2018	kölcsönösszeg	113 713 Ft
(8313500060950_VH)				
TETTYE FORRÁSHÁZ Zrt.	Nikolics Sándor	028.V.0330/2022	VÍZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	34 034 Ft
(782-VH/2021)				
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Nikolics Sándor	028.V.0099/2023	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	204 548 Ft
(VH-2023-0001301/641004141/204548)				
BIOKOM Nonprofit Kft.	VISZLÓ ESZTER	028.V.1074/2017	díj és pótdíj	8 400 Ft
(530-2016-743 vh)				
Tettye Forrásház Zrt.	Viszló Eszter	028.V.0351/2018	VÍZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	98 803 Ft
BIOKOM Nonprofit Kft.	VISZLÓ ESZTER	028.V.1004/2018	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	20 700 Ft
(530-2017-668vh)				
BIOKOM Nonprofit Kft.	Viszló Eszter	028.V.0320/2019	díj és pótdíj	12 300 Ft
(530-2017-1794vh)				
Intrum Zrt.	Viszló Eszter	028.V.0764/2019	kölcsönösszeg	60 860 Ft
(8313500025250_VH)				
Demand Faktor Zrt.	VISZLÓ ESZTER	028.V.1395/2019	kölcsönösszeg	133 280 Ft
(1023787/24192)				
BIOKOM Nonprofit Kft.	VISZLÓ ESZTER	028.V.1597/2019	díj és pótdíj	5 900 Ft
(530-2018-843 vh)				
EOS Faktor Zrt.	Viszló Eszter	028.V.1188/2020	KÖZÜZEMI DÍJARTOZÁS	24 086 Ft
(F10255474_1002337657_20200921_2)				
BIOKOM Nonprofit Kft.	VISZLÓ ESZTER	028.V.0537/2020	díj és pótdíj	15 300 Ft
(530-2019-100vh)				
BIOKOM Nonprofit Kft.	VISZLÓ ESZTER	028.V.0926/2021	díj és pótdíj	19 400 Ft
(530-2020-729VH)				
NAV Baranya Vámegyei Adó- és Vámigazgatósága	Viszló Eszter	028.V.1203/2022	ADÓARTOZÁS	1,118,905 Ft
InHold Zrt.	Viszló Eszter	028.V.0786/2024	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	8 780 Ft
(205670_VH)				
BIOKOM Kft	VISZLÓ ESZTER	579.V.282/2015	penzkövetelés	6 560 Ft
INTRUM Zrt.	VISZLÓ ESZTER	579.V.1131/2015	penzkövetelés	156 656 Ft
INTRUM Zrt.	VISZLÓ ESZTER	579.V.1476/2015	penzkövetelés	148 724 Ft
BIOKOM Kft	VISZLÓ ESZTER	579.V.46/2015	penzkövetelés	6 560 Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság	VISZLÓ ESZTER	579.V.954/2022	penzkövetelés	25 823 Ft
GÁMÁN Kft.	VISZLÓ ESZTER	579.V.1184/2013	penzkövetelés	6 560 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt.	VISZLÓ ESZTER	579.V.629/2023	penzkövetelés	392 874 Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: 7693 Pécs (Hird), Szövőgyár u.17., megnevezése: kivett beépítetlen terület,  
fekvése: Pécs (Hird), helyrajzi száma: 48061/6.  
tulajdoni hányad: 1/2+1/2=1/1.,  
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlannyilvántartás szerint beépítetlen terület, de rajta egy kb 20 éves családi ház.  
Falazata téglá, fűtése gáz-központi.

Alapterület: 107 m<sup>2</sup>,

A fénykép tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról.

Az ingatlan minden jog törölhető (tehermentes), beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 23 000 000 Ft,

árverési előleg: 2 300 000 Ft,

licitkiszög: 230 000 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: K&H Bank Zrt. 495 Keszthely, 10404955-50505050-57501019.

Az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.31.-től 2025.04.01. 15:00-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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2025.01.31.	2025.02.20. 15:00	20 700 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.02.20. 15:00	2025.03.12. 15:00	16 100 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.03.12. 15:00	2025.04.01. 15:00	11 500 000 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 amennyiben a jelen hirdetőmelyen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelynek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelynek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

**Az elektronikus árverési hirdetőmelynek nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverező 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 illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. -"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor - az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a K&H Bank Zrt. 495 Keszthely, 10404955-50505050-57501019 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavánál, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi

ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. 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 licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvevőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg: ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokoltá teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevés iránti hirdetésny kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések 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 beszámolójára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1)–(2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Pécsi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Pécs, 2025.01.27.

Tisztelettel:

**dr. Nyisztor Dávid Róbert**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kapják(22):

- (1) Dr. Lukács Tamás Végrehajtói Irodája 7621 Pécs, Perczel Miklós utca 12.(akta f.:Turiné Vörös Zsanett)
- (2) Dr. Rác Zsolt 1113 Budapest, Badacsonyi utca 7. alagsor 2.,cég kapun keresztül (18618475).
- (3) Viszló Eszter 7629 Pécs, Bocskai utca 80,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (4) Pencz Ügyvédi Iroda 1158 Budapest,, XV. kerület Jolán utca 5 1.,vekr rendsz.
- (5) Tettye Forrásház Zrt. 7602 Pécs Pf.33,cég kapun keresztül (14925889).
- (6) EOS Faktor Zrt. 1132 Budapest, Váci út 30,vekr rendsz.
- (7) INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.,vekr rendsz.
- (8) Dr. Deák Attila 1137 Budapest, Katona József u. 9-11. fszt. 3.,cég kapun keresztül (18251359).
- (9) Dr. Laufer Henrik 7200 Dombóvár, Hunyadi tér 15. 1/2,cég kapun keresztül (53742221).
- (10) PÉCSI JÁRÁSI FÖLDHIVATAL 7602 Pécs, Pf.: 455,hivatali kapun keresztül (PECSFH).
- (11) NAV Baranya Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 7624 Pécs, Nagy Lajos Kir. útja 1.,cég kapun keresztül (NAV).
- (12) PÉCS MJV Jegyzője 7621 Pécs, Széchenyi tér 1.,cég kapun keresztül (pecsph).
- (13) PMJV Polgármesteri Hivatal Adóügyi Oszt. 7633.Pécs, Endresz György utca 8/a,hivatali kapun keresztül (PECSPHADO).
- (14) Pécsi Járásbíróság 7621 Pécs, Széchenyi tér 14.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (15) SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1062 Budapest, Bajza utca 17-19. Pf.85,vekr rendsz.
- (16) BLOKOM Kft 7632 Pécs, Síklósi utca 52.,cég kapun keresztül (11014959).
- (17) Dr. Szabó Gábor Péter 7624 Pécs, Alkotmány u.61.,vekr rendsz.
- (18) Demand Faktor Zrt. 1132 Budapest, Victor Hugo utca 41.,cég kapun keresztül (28746674).
- (19) Újváry Zsolt És Társa Ügyvédi Iroda 1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 19/A. fszt. 2.,vekr rendsz.
- (20) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (21) Dr. Nagyistók Bence Ügyvédi Iroda 1364 Budapest Pf.2849,cég kapun keresztül (18513538).

