



Dr. Szabó Gábor Péter Végrehajtói Irodája

Dr. Szabó Gábor Péter önálló bírósági végrehajtó

cím: 7623 Pécs, József Attila utca 16.
levélcím: 7601 Pécs, Pf.: 111
telefon / fax: 72/224-167, 72/224-167
e-mail: vh.0579@mbvk.hu
felfogadás: Hétfő: 8:00 - 12:00 Kedd: 8:00 - 12:00
kizárólag jogi képviselők Szerda: 8:00 -
telefonos ügyintézés: Hétfő - Péntek 8:00 - 12:00

adószám: 25563171-1-02

cégjegyzékszám: 02-18-000008

kim. okmány: XX-ISZFO/2318/2014

Pécsi Járásbíróság

egyéb jogi szolgáltatás

önálló bírósági végrehajtás

SZJ: 69104

Érk.: 2025 JAN 10.

Példány: mell.: db Hivatali kapu név:

SZABÓGVHI

Érk. módja: postán, személyesen, faxon KRID: 145643957.

gyűjtőlapadatról kért esetben e-mail-en

Ügyirat száma:

Végrehajtói ügyszám(ok): 579.V.1428/2018/236
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Pécsi Járásbíróság
7621 Pécs, Széchenyi tér 14.



288608E

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Momentum Credit Pénzügyi Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 7735420/410937), Réti Ottó Róbertné adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a végrehajtást kérő kérelmének megfelelően, 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 alapügyben a végrehajtást Dr. Korinek Dr. Hámory Beáta közjegyző K41021-0/37/2008/3/O. számú határozata alapján Dr. Korinek Dr. Hámory Beáta közjegyző a(z) 41021/Ü/467/2018/1 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló 11 654 751 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő (hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv. leírása	Tölte
Momentum Credit Pénzügyi Zrt. (410937)	Réti Ottó Róbertné	579.BV.0002/2020	zálogjogosult bekapcsolódása	1 495 000 Ft
Budapest Hitel-és Fejlesztési Bank Zrt.	Réti Ottó Róbertné	0028.V.1212/2013	tartozás	182 083 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Réti Ottó Róbertné	0028.V.1746/2013	tartozás	327 738 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Réti Ottó Róbertné	0028.V.1069/2014	tartozás	149 031 Ft
Econoserve Management Zrt.	Réti Ottó Róbertné	0028.V.242/2015	tartozás	120 907 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt.	Réti Ottó Róbertné	0028.V.2090/2018	tartozás	685 803 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt.	Réti Ottó Róbertné	0028.V.254/2020	tartozás	974 225 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 7621 Pécs, Nagypostavölgyi út 145. "felülvizsgálat alatt", megnevezése: Kivett beépítetlen terület, fekvése: PÉCS II. KER. BELTERÜLET, helyrajzi száma: 23841/4.
tulajdoni hányad: 1/2-ed,
jellege: nem lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Kivett beépítetlen terület. Területe: 6142 m². A készült képfelvételek tájékoztató jellegűek, licitálás előtt győződjön meg az ingatlan állapotáról. Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 9 213 000 Ft,
árverési előleg: 921 300 Ft,
licitációs díj: 184 000 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: OTP Dél-dunántúli r., Pécs, 11731001-20460736.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.16.-tól 2025.03.17. 13:00-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	2025.01.16.	2025.02.05. 13:00	8 291 700 Ft.
2. szakasz	2025.02.05. 13:00	2025.02.25. 13:00	6 449 100 Ft.
3. szakasz	2025.02.25. 13:00	2025.03.17. 13:00	4 606 500 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 nappal nem régebbi liteses tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés 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 hirdetményen 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 előárverezésére nem kerül sor.

A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnaplót lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon. Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtható, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követeléseiről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket, külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattételi időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EAR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói névnek és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzített felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadja. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező adatszolgáltatás igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illethez 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 engedélyezett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges engedélyt a felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kiküldetési ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Dél-dunántúli r., Pécs, 11731001-20460736 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra kerül. Ha az árverező ingatlantervezése engedély nélkül csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnaplót lezárásáig hogy az ingatlantervezési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnaplót lezárásáig az aktivált felhasználói névnek és jelszavának, 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitköszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza! Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtevést 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 hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnaplót nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnaplót lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő árverező, mint árverési vevő 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 vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslati támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedéséig - 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 indokolta teszi. Ha az árverési vevő az árverési vételárát nem fizette meg az első árverés sikerelenségének 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 árverező nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megfizetni. Ha nem tette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság öt a különbözet megtérítésére kötelezi. Ha a Vht. 155. § (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156. § szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikerelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót. Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtást 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 beszédszámlájára, vagy készpénz-átutalással megfizetés (bíróságon rendezéssel) „sárga csekk” használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) **PÉCSI JÁRÁSBÍRÓSÁG**ot, 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Pécs, 2025.01.07.



Dr. Horváth Renátó
önálló bírósági végrehajtó-helyettes