

**DR. DEÁK ATTILA VÉGREHAJTÓI IRODÁJA**  
**Dr. Deák Attila önálló bírósági végrehajtó**



**7800 Siklós, Harkányi út 13.**  
**Tel: 06-72/579-110; Fax: 0672/579-111**

**Hivatali kapu : DRDEAKVH, KRID: 447624905**

Végrehajtói letéti számlaszám:  
**10402434-50526771-90491057**

Végrehajtó Iroda ügyfélfogadási ideje:  
**Kedd: 08<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> ; Szerda: 08<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>**  
Ügyfélfogadási idő jogi képviselők részére :  
**Csütörtök: 08<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>**  
Telefonos elérhetőség (munkanapokon):  
**08<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>**

**Végrehajtói ügyszám(ok): 594.V.2400/2020/103**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**Siklói Polgármesteri Hivatal**  
**7800 Siklós, Kossuth tér 1.**

### **INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: V-3171941),  
**Petrovics Péter Zoltán 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást **Dr. Keresztesi Ella Ágnes közjegyző 11039/Ü/31484/2019** számú határozata alapján **Dr. Keresztesi Ella Ágnes közjegyző a(z) 11039/Ü/70943/2020/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS címen fennálló **246 340 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Végrehajtási ügyek:

<b>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</b>	<b>Adós</b>	<b>Ügyszám</b>	<b>Köv.jogcíme</b>	<b>Tőke</b>
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Petrovics Péter Zoltán	<b>594.V.2400/2020</b>	internet szolg.szerződés	246 340 Ft
Intrum Zrt. (823380001656_VH)	Petrovics Péter Zoltán	<b>594.V.2368/2015</b>	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	53 535 Ft
Intrum Zrt. (8298300079670_VH)	Petrovics Péter Zoltán	<b>594.V.2575/2018</b>	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	55 673 Ft
Intrum Zrt. (8369100002140_VH)	Petrovics Péter Zoltán	<b>594.V.1643/2020</b>	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	68 368 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2681495)	Petrovics Péter Zoltán	<b>594.V.1699/2020</b>	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	167 210 Ft
Intrum Zrt. (8428700061810_VH)	Petrovics Péter Zoltán	<b>594.V.1208/2022</b>	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	71 782 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3153088)	Petrovics Péter Zoltán	<b>594.V.1976/2022</b>	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	675 144 Ft
Legal Rest Zrt. (LTK-2017/00997)	Petrovics Péter Zoltán	<b>594.V.2371/2019</b>	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	103 787 Ft
SIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Petrovics Péter Zoltán	<b>594.BV.0030/2024</b>	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	472 400 Ft
Sáfrány Mónika	Petrovics Péter Zoltán	<b>594.V.1757/2024</b>	gyerektartásdíj	1 170 000 Ft

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

címe: **7800 Siklós, Váralja u. 15.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,  
fekvése: **SIKLÓS BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1012**.  
tulajdoni hányad: **1/1**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **A becsérték a Siklói Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője által SIK/5226-2/2024 számon kiállított adó-és értékbizonyítvány alapján került megállapításra. Az adó-és értékbizonyítvány alapján kő alapozású, vályog és téglafalazatú, cseréptetős családi ház. A tulajdoni lap tanúsága szerint 351 m<sup>2</sup> területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Természetvédelmi terület. Védőterület vízbázis.**

**Jelen ingatlan vonatkozásában Siklós Város Önkormányzatát elővásárlási/előárverezési jog illeti meg.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

*Az illetékes víziközmű-szolgáltató 2025. januári tájékoztatása szerint a fogyasztási helyen csekély összegű vízdíjhátralék áll fenn, azonban a vízhasználat nem került korlátozás alá. Az ingatlan tehermentesen kerül (a Vht. 137. § (1) bekezdés alapján) árverésre, azonban új szolgáltatás bevezetésére a korábbi tartozás megfizetését követően kerülhet sor, így minden esetben szíveskedjen felvenni az illetékes víziközmű- szolgáltatóval a kapcsolatot további információért.*

**Kúria Gfv.VII.30.371/2018 számú ítélete (BH2019.307) alapján nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi**

*szerezés 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 szerzőmóddal (árverés útján) szerezte meg.*

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

*A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt kérem személyesen győződjön meg a fent megjelölt ingatlanról (a helyrajzi szám figyelembevételével) különös tekintettel annak természetbeni elhelyezkedésére.*

*A tőkeösszeg megjelölése minden esetben a végrehajtási jog bejegyzése időpontjában fennálló összegre vonatkozik. A végrehajtó irodának kizárólag az adott eljárásban érdekelt feleknek áll módjában tájékoztatást adni a fennálló tartozás mértékéről.*

Az ingatlan új becsértéke/kikiáltási ára: **1 500 000 Ft**,

árverési előleg: **150 000 Ft**,

licitküzőb: **30 000 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. 243 Siklós, 10402434-50526771-90491057.**

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.10.-tól 2025.04.11. 12:00-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>	2025.02.10.	2025.03.02. 12:00	1 350 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.03.02. 12:00	2025.03.22. 12:00	1 050 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.03.22. 12:00	2025.04.11. 12:00	750 000 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 eljárásán 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 hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverzőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverzők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverzőként 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. 243 Siklós, 10402434-50526771-90491057 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverzőként 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 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 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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 vételárát 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 indokolta teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárát 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 hirdetemény kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásából az árverési hirdeteményt 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 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdeteményt a honlapján a vételi ajánlattételi időtartamára tegye közzé. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Siklós, 2025.01.27.

Tisztelettel:

**dr. Óh Dóra**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes