



Végrehajtói ügyszám(ok): 594.V.0277/2015/624

(594.V.1807/2012, 594.V.2250/2015, 594.V.0277/2015, 594.V.2589/2016, 594.V.2351/2017, 594.V.0684/2019, 594.V.2639/2019, 594.V.0692/2019; egyetemleges ügy(ek): 594.V.3360/2014 OTP Faktoring Zrt. (hivsz: 98959166))
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Siklói Járásbíróság

7800 Siklós, Batthyány Kázmér utca 1.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 98959166),

Kiss Krisztián 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. §. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árvezetés iránti hirdetemnyre vételi ajánlatot tevő árvezező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, 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.SZILI ZOLTÁN közjegyző 4012/ü/482/2014** számú határozata alapján **DR.SZILI ZOLTÁN közjegyző a(z) 4012/ü/482/2014** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **7 604 779 Ft** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

Végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
OTP Faktoring Zrt.	Kiss Krisztián	594.V.0277/2015	kölcsöntartozás (jelzálog)	7 604 779 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (15014/2007.)	Kiss Krisztiánné	594.V.0427/2009	lejárt kölcsöntartozás	34 000 Ft
Kiss Krisztiánné	Kiss Krisztián	594.V.0544/2010	gyermektartásdíj	119 474 Ft
E.ON Energiaszolgáltató Kft. (V/7346/2010)	Kiss Krisztián	594.V.1414/2010	számlatartozás	231 767 Ft
Intrum Zrt. (81890000939_VH)	Kiss Krisztián	594.V.1807/2012	DÍJ (VÁLLALKOZÓI, MEGBÍZÁSI, BIZTOSÍTÁS	75 648 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (15061/2006.)	Kiss Krisztiánné	594.V.0444/2009	lejárt kölcsöntartozás	66 881 Ft
E.On Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (EMO/EDE/00613/VH)	Kiss Krisztiánné	594.V.2663/2014	kötbér	292 500 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98959166)	Kiss Krisztiánné	594.V.3360/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS (jelzálog)	7 604 779 Ft
Intrum Zrt. (827890000250_VH)	Kiss Krisztián	594.V.2589/2016 (egyesítve az 594.V.1328/2017. számú ügy)	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	262 907 Ft
Intrum Zrt. (827970002294_VH)	Kiss Krisztiánné	594.V.3121/2016	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	141 305 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10088341_1002331979_20170620_2)	Kiss Krisztián	594.V.2351/2017	KÖZÜZEMI DÍJ	91 491 Ft
ZNET Telekom Zrt.	Kiss Krisztián	594.V.0489/2018	INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	118 474 Ft
Demand Faktor Zrt. EOS Faktor Zrt. (F10255464_1002331979_20190723_2)	Kiss Krisztiánné Kiss Krisztián	594.V.1132/2018 594.V.2639/2019	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS KÖZÜZEMI DÍJ	126 169 Ft 169 308 Ft
Intrum Zrt. (8356000014040_VH)	Kiss Krisztiánné	594.V.2149/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	69 873 Ft
Intrum Zrt. (8311100006750_VH)	Kiss Krisztián	594.V.2570/2018	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	116 202 Ft
Demand Faktor Zrt. Intrum Zrt. (8330200051510_VH)	Kiss Krisztián Kiss Krisztián	594.V.2250/2015 594.V.0684/2019	KÖLCSÖNTARTOZÁS INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	147 196 Ft 38 330 Ft
Intrum Zrt. (8383400066380_VH)	Kiss Krisztiánné	594.V.0362/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	48 495 Ft
Nav Baranya Megyei Adóigazgatósága Végrehajtási Osztály	Kiss Krisztiánné	594.V.1258/2021 (érvényesítve benne a 0002.MV.1557/2016	ADÓTARTOZÁS	48 006 Ft

Intrum Zrt. (8386300092850_VH)	Kiss Krisztiánné	számú követelés) 594.V.1341/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	41 329 Ft
Intrum Zrt. (8367400057280_VH)	Kiss Krisztián	594.V.1605/2020	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	226 302 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11680457_817220002905_20231215_2)	Kiss Krisztiánné	594.V.0257/2024	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	458 349 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **7960 Sellye, Dózsa György u. 64.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,
fekvése: **SELLYE BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1103**.
tulajdoni hányad: **1/2+1/2=1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője által kiállított adó-és értékbizonyítvány alapján földszintes, 60 m2 alapterületű, terméskő alapozású, téglafalazatú, cseréptetős lakóház. Az épületben 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba és 1 kamra található. Egyedi fűtéses, vezetékes víz, villany van.**

Az illetékes víziközmű-szolgáltató 2024. májusi tájékoztatása szerint a fogyasztási helyen 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 szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtarozás 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 tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **3 600 000 Ft**,
árverési előleg: **360 000 Ft**,
licitkűszöb: **72 000 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: 2025.01.16.-tól 2025.03.17. 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:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.01.16.	2025.02.05. 12:00	3 240 000 Ft.
2. szakasz	2025.02.05. 12:00	2025.02.25. 12:00	2 520 000 Ft.
3. szakasz	2025.02.25. 12:00	2025.03.17. 12:00	1 800 000 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 nappal 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 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

körülnek, 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek 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 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 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 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. 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 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 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 vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb 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 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 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 licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő árverezőt, 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 indokolta 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 árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés 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 árverezés iránti hirdetmény kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló 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 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.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Siklói Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, 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.**

dr. Óh Dóra
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

