

DR. DEÁK ATTILA VÉGREHAJTÓI IRO DÁJA
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: 08⁰⁰ - 12⁰⁰ ; Szerda: 08⁰⁰ - 12⁰⁰
Ügyfélfogadási idő jogi képviselők részére :
Csütörtök: 08⁰⁰ - 12⁰⁰
Telefonos elérhetőség (munkanapokon):
08⁰⁰ - 12⁰⁰

Végrehajtói ügyszám(ok): 594.V.2400/2020/98
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Siklói Járásbíróság
7800 Siklós, Batthyány Kázmér utca 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 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 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: Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Petrovics Péter Zoltán	594.V.2400/2020	INTERNET SZOLG. SZERZŐDÉS	246 340 Ft
Intrum Zrt. (823380001656_VH)	Petrovics Péter Zoltán	594.V.2368/2015	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	53 535 Ft
Intrum Zrt. (8298300079670_VH)	Petrovics Péter Zoltán	594.V.2575/2018	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	55 673 Ft
Intrum Zrt. (8369100002140_VH)	Petrovics Péter Zoltán	594.V.1643/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	68 368 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2681495)	Petrovics Péter Zoltán	594.V.1699/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	167 210 Ft
Intrum Zrt. (8428700061810_VH)	Petrovics Péter Zoltán	594.V.1208/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	71 782 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3153088)	Petrovics Péter Zoltán	594.V.1976/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	675 144 Ft
LEGAL REST ZRT.	Petrovics Péter Zoltán	594.V.2371/2019	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	103 787 Ft
SIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Petrovics Péter Zoltán	594.BV.0030/2024	JELZÁLOGJOGI	472 400 Ft
SÁFRÁNY MÓNKA	Petrovics Péter Zoltán	594.V.1757/2024	BEKAPCSOLÓDÁS gyerektartásdíj	1 080 000 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 értékbecslés alapján került megállapításra. Az adó-és értékbecslés alapján kő alapozású, vályog
és téglafalazatú, cseréptető családi ház. A tulajdoni lap tanúsága szerint 351 m2 területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.
Természetvédelmi terület.
Védőterület vízbázis.

Jelen ingatlan vonatkozásában Siklós Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg.

A végrehajtó irodának nincs információja arról, hogy az árverés alatt álló ingatlan vonatkozásában vízkorlátozás vagy vízdíjhátralék áll-e fenn, így ajánlattétel előtt vegye fel a kapcsolatot az illetékes víziközmű-szolgáltatóval.

Kúria Gfy.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 díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerzőmóddal (árverés útján) szerezte meg.

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: 1 500 000 Ft,

árverési előleg: 150 000 Ft,

licitküszöb: 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: 2025.01.17.-től 2025.03.18. 09:00-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	2025.01.17.	2025.02.06. 09:00	1 350 000 Ft.
2. szakasz	2025.02.06. 09:00	2025.02.26. 09:00	1 050 000 Ft.
3. szakasz	2025.02.26. 09:00	2025.03.18. 09:00	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 hirdetőműven 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 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 hirdetőműnek az elektronikus árverési hirdetőművek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmű közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőművek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőművek 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 302 változás 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 ajánlattételi 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 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 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 árverezőkre 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 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 Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdeteményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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.**

Siklós, 2025.01.06.

Tisztelettel:


dr. Óh Dóra
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

