

**Végrehajtói ügyszám(ok): 191.V.0918/2020/99**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**Inhold Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 132314 VH),**Lakatos Edit (Jelenleg: Horváthné Lakatos Edit)** 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. Viszoki Szilvia közjegyző 11079/Ú/30120/2020/3** számú határozata alapján **dr. Viszoki Szilvia közjegyző a(z) 11079/Ú/70633/2020/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS címen fennálló **270 722 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Intrum Zrt. (8362800007360_VH)	Horváthné Lakatos Edit	191.V.1118/2021	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	84 129 Ft
BIOKOM Nonprofit Kft. (530-2016-712vh)	Horváthné Lakatos Edit	191.V.0808/2017	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	12 300 Ft
Intrum Zrt. (827300002430_VH)	Lakatos Edit (Jelenleg: Horváthné Lakatos Edit)	191.V.1572/2016	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	448 483 Ft
Intrum Zrt. (8196600003260_VH)	Horváthné Lakatos Edit	191.V.0260/2018	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	91 962 Ft
BIOKOM Nonprofit Kft. (530-2018-793vh)	Horváthné Lakatos Edit	191.V.1137/2019	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	15 300 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-3169668)	Lakatos Edit (Horváthné Lakatos Edit)	191.V.0659/2023	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	152 636 Ft
Nemzeti Adó - és Vámhivatal Bm-i Adóigazgatósága	Horváthné Lakatos Edit	191.AV.0004/2024	ADÓTARTOZÁS	413 422 Ft
GÁMÁN Kft.	Lakatos Edit (Jelenleg: Horváthné Lakatos Edit)	0049.V.0748/2012	Pénzkövetelés	8 060 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **7342 Mágocs, Széchenyi utca 30.**, megnevezése: **családi ház- kivett lakóház, udvar gazdasági épület**
fekvése: **MÁGOCS BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **15.**tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **családi ház- kivett lakóház, udvar gazdasági épület, alapterület(m'):1883, az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.** Licitálás előtt tekintse meg az ingatlant, valamint előtte az adósok esetleges vízdíj tartozása kapcsán kérjenek tájékoztatást az illetékes víziközmű szolgáltatótól.**Az ingatlan természetesen, beköltözhetően kerül árverésre.**Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 000 000 Ft**,árverési előleg: **600 000 Ft**,licitküszöb: **120 000 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., Komló, 11731063-20035994.**Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.24.-től 2025.03.25. 14:00-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	2025.01.24.	2025.02.13. 14:00	5 400 000 Ft.
2. szakasz	2025.02.13. 14:00	2025.03.05. 14:00	4 200 000 Ft.
3. szakasz	2025.03.05. 14:00	2025.03.25. 14:00	3 000 000 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 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 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 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 ajánlattételi 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 árverezőként 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 árverező 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 OTP Dél-dunántúli r., Komló, 11731063-20035994 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 hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékáig 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 fogantató bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árvevés sikertelen volt az árvevés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevés iránti hirdetemény kibocsátására 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 ingatlanárvevésről (az árvevevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában elérhető a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárási 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 fogantató 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) Komlói Járás Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, **hogy az ingatlanárvevés hirdeteményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függesztesse 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 árvevés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Komló, 2025.01.10.

Tisztelettel:

Dr. Takács Ádám Mihály
önálló bírósági végrehajtó

Kapják(15):

- (1) Dr. Takács Ádám Mihály 7300 Komló, Dózsa György utca 3. Fsz.1. Pf.47(akta f.:Kántor Kitti „h.:HELYÉN)
- (2) Mágocs Város Önkormányzata 7342 Mágocs, Szabadság u.39., hivatali kapun keresztül (MAGO).
- (3) Mágocs Város Önkormányzatának Jegyzője 7342 Mágocs, Szabadság u. 39., hivatali kapun keresztül (MAGO).
- (4) Komlói Járási Hivatal Földhivatali Osztály 7300 Komló, Berek u.3. Pf.89., hivatali kapun keresztül (KOMLOFH).
- (5) KOMLÓI JÁRÁSBÍRÓSÁG 7301 Komló, Pf.: 7., személyes
- (6) NAV 7602 Pécs Pf.230., hivatali kapun keresztül (NAVKER).
- (7) MKK Zrt. Dr. Fülöp Ágnes 1138 Budapest, Tomori u. 34., viek. rendsz.
- (8) Intrum Zrt 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8., viek. rendsz.
- (9) Saághy Tamás 7300 Komló, Berek utca 10/A., viek. rendsz.
- (10) GÁMÁN Kft. 1124 Budapest, Hegyalja utca 146., cég kapun keresztül (13082145).
- (11) Illés Imre 7361 Kaposszekcső, Szabadság utca 10., hiv. irat (átvette: igen / nem)
- (12) EÁR árvevés rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (13) Pázmándi Ügyvédi Iroda Dr. Pázmándi András ügyvéd 1092 Budapest, Ráday u. 11-13. I. em. 4., cég kapun keresztül (18518416).

(14) BLOKOM Nonprofit Kft. 7632 Pécs, Siklósi út 52., cég kapun keresztül (11014959).

(15) Horváthné Lakatos Edit 7342 Mágocs, Szabadság utca 27, hiv.irat (átvette: igen / nem)