

DR. LUKACS TAMAS VEGREHAJTÓI IRODAJA
dr. Fiedler Laura Ágnes helyettes bírósági végrehajtó
Cím: 7621 Pécs, Perczel Miklós u.12.
7601 Pécs, Pf: 314.
Hivatali kapu: DRLUKACST; KRID: 446670321

Telefon: 72/211-244
Félfogadás: Szerda - Csütörtök 8.00 - 12.00
Jogi képviselőknek: Kedd: 8.00 - 12.00

Érke: 2025 JAN 23
Földrajz: Pécsi Járásbíróság
0201-.....
Ugyvart: 01-07/2025

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Végrehajtói ügyszám(ok): 028.V.0616/2022/149
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: V-LPRH01026991),

Rippert Roland 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. Zsúnyi Imre közjegyző 54017/Ü/30271/2022 számú határozata alapján dr. Zsúnyi Imre közjegyző a(z) 54017/Ü/70507/2022/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 109 488 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hív.szám)

Adós

Ügyszám

Köv. jogcíme

Tőke

Delta Faktor Pénzügyi Zrt.
(42761)

Rippert Roland Zoltán

028.V.2393/2016

bankszámlahitel

104 061 Ft

Legal Rest Zrt.
(LIN-2017/01608)

RIPPERT ROLAND ZOLTÁN 028.V.0226/2021

közüzemi díjtarozás

76 584 Ft

Intrum Zrt.
(824670000507_VH)

Rippert Roland Zoltán

028.V.0741/2015

telefonszolg. szerződés

140 565 Ft

EOS Faktor Zrt.

Rippert Roland Zoltán

028.V.0407/2024

távközlési szerződés

69 374 Ft

(F11719964_401973367_20240227_2)

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 7666 Pogány, Petőfi utca 4, megnevezése: kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület,

fekvése: POGÁNY BELTERÜLET, helyrajzi száma: 100.

tulajdoni hányad: 1/2,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan megnevezése kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület megnevezésű. Területe: 1228 m². A lakóház 150m², földszintes, alapozása van, szigetelés nincs. Falazata vályog és tégl. Tetőszerkezete fa, héjazata cserép. Három szobás, konyha, kamra, fürdőszoba és wc. Megközelíthető kiépített, portmentes úton. Fűtése: cserépkályha. Vezetékes víz, villany, gáz, csatorna, telefon bevezetve. Életkora 100 év, állapota jó, készültségi foka 100%.

A fénykép tájékoztató jellegű, licitálás előtt mindenki a saját felelősségére győződjön meg az ingatlan állapotáról valamint annak elhelyezkedéséről. Tájékoztatom, hogy a végrehajtói irodának nincs tudomása arról, hogy az ingatlanon vízdíj-hátralék állna fenn, vagy a szolgáltatás korlátozásra, megszüntetésre került volna.

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett hasznélvezeti joggal terhelten, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 3 200 000 Ft,

árverési előleg: 320 000 Ft,

licitkiűszöb: 64 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100% -a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: K&H Bank Zrt. 495 Keszthely, 10404955-50505050-57501019.

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

Záródatum:
Az irra elektronikus Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.27.-től 2025.03.28. 09:00-ig.
Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

2025 JAN 23
Imok/tisztviselő

Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.01.27.	2025.02.16. 09:00	3 200 000 Ft.
2. szakasz	2025.02.16. 09:00	2025.03.08. 09:00	3 200 000 Ft.
3. szakasz	2025.03.08. 09:00	2025.03.28. 09:00	3 200 000 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 hirdetésben 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés 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> internetcimen 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. 495 Keszthely, 10404955-50505050-57501019 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 5 perccel újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított 5 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 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 hirdetmény kibocsátására 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 árvevőkre 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) Pécsi Járásbíróságot, 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, 2025.01.23.

Tisztelettel:

dr. Nyisztor Dávid Róbert
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kapják(15):

- (1) Dr. Lukács Tamás Végrehajtói Irodája 7621 Pécs, Perczel Miklós utca 12.(akta f.:dr. Nyisztor Dávid Róbert)
- (2) KM Szigma Kft. 1027 Budapest, Bem József utca 9. Fsz./10.,cég kapun keresztül (27504136).
- (3) PÉCSI JÁRÁSI FÖLDHIVATAL 7602 Pécs, Pf.: 455,hivatali kapun keresztül (PECSFH).
- (4) Pogány Községi Önkormányzat 7666 Pogány, Széchenyi u. 12.,hivatali kapun keresztül (POGANYONK).
- (5) Pécsi Járásbíróság 7621 Pécs, Széchenyi tér 14.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (6) Rippert Zoltánné 7666 Pogány, Petőfi utca 4,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (7) Rippert Zoltán 7960 Sumony, Petőfi utca 8.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (8) Delta Faktor Pénzügyi Zrt. 2315 Szigethalom, Mú út 222.,cég kapun keresztül (23100091).
- (9) Dr. Simon János 7900 Szigetvár, József Attila utca 16 Fsz 7.,viekr rendsz.
- (10) EOS Faktor Zrt. 1132 Budapest, Váci út 30,viekr rendsz.
- (11) INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.,viekr rendsz.
- (12) Legal Rest Zrt. 1096 Budapest, Vendel utca 11.,cég kapun keresztül (14031355).
- (13) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (14) MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Tomori utca 34,viekr rendsz.
- (15) Rippert Roland Zoltán 7666 Pogány, Petőfi utca 4,hiv.irat (átvette: igen / nem)

