

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia Végrehajtói Irodája

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia

helyettes bírósági végrehajtó

8640 Fonyód, Ady Endre utca 5. I.Em.3.

Postacím: 1601 Siófok, Pf.: 65.

Adószám: 2497752-1-14.

Hivatali kapt: FONYOD0483 KRID: 264578339



Tel./fax: 06-21/314-1602

E-mail: vh.0483@mbvk.hu

Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 08:00-12:00 óra között

Fogadónap: H: 8-10 ;K-SZ: 8-12; jogi képvis. H: 10-12

Személyes felfogadás jogi képviselők részére :

Hétfői napokon: 10:00 - 12:00 óra között

Letéti Bankszámlaszám: 10103214-04814325-00000009

Külföldről történő utalás esetén:

Swift kód: BUDAHUHB

IBAN: HU38-10103214-04814325-00000009

Végrehajtói ügyszám(ok): 483.V.0060/2021/123

(beadványába a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Balatonlelei Polgármesteri Hivatal jegyzője

8638 Balaonlelle, Petőfi u.2.



211DD3E

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**INTRUM Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma:),**Mátyás Alíz** adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében alós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árvérest tűzök ki.Az a lapügyben a végrehajtást a(z) **Bíróság 42016/N/543/2020** számú határozata alapján a(z) **Bíróság a(z) 42016/N/543/2020** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNÖSSZEG** címen fennálló **36 353 206 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő (hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Követelés címe

Törlesztés

INTRUM Zrt.

Mátyás Alíz

483.V.0587/2021

KÖLCSÖNÖSSZEG

6 607 397 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **8638 Balatonlelle, Fácán u. 8.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,fekvése: **BALATONLELLE BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **4453/21**.tulajdoni hányad: **1/1**,jellege: **lakóingatlan**.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:** Az ingatlan-nyilvántartás alapján: kivett lakóház, udvar. Területe 729 m². Természetberi címe: 8638 Balatonlelle, Fácán utca 8. Terheli az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. jogosult részére bejegyzett bányaszolgalmi jog.**A szakértői vélemény alapján:**

Az ingatlan a telekkönyvi nyilvántartással egyezően Balatonlelle, Fácán utca 8. szám alatt, a település lakóövezetének déli peremén, az utca déli oldalán, kiépített, pormentes burkolatú utcában terül el. Az utca összközművekkel, csapadékvíz elvezetővel ellátott, a járda az utcában nincs kiépítve, közművek az ingatlanba be vannak vezetve. Közintézmények, vendéglátó és bevásárló lehetőség, buszmegálló, vasútállomás, hajó kikötő 250-2500 méteren belül elérhető.

A telek szabályos téglalap alakú, utcaforinti szélessége 16 méter, beton pillérek közt zártszelvényen lécbetétes kerítéssel van kerítve, rajta kis- és eltolható nagykapuval, míg a másik három oldalán vas oszlopos drótháló kerítés van. A telek felszíne sima, füvesített, igényesen két tuja sorral és egyéb örökzöldekkel parkosított.

A telek ÉK-i sarkában 10 m² viacolor dísz burkolat van kiépítve, benne vízóra akna, kerti csap, áram és gázmérők vannak elhelyezve. A kaputól lakóházig 40 m² beton térburkolat, valamint az épület mellett körben beton járda és térburkolat van kiépítve. Az udvar megvilágítását kandeláber és mozgás érzékelő lámpák biztosítják.

A telek lakóházzal van beépítve. A telek utcafronti részén 16 éves beton alapozású, beton lábazatú, kátránylemez szigetelésű, téglafalazatú, fa tetőszerkezetű, nyeregtetős, tegola fedésű, eres- és lefolyó csatornával felszerelt, színes nemes homlokvakolatú, földszintes, összkomfortos lakóházzal van beépítve.

A lakóház nyílászárói redőnyös hőszigetelt műanyag szerkezetek, kétrétegű üvegezéssel, az ablakpárkány márványlap, fűtése gáz központi fűtés Vaillant gázkazánal, a meleg vízellátás 120 l-es villanybojlerrel biztosított. A belső felületek színes, festett, tapétázott, ill. csempézett falfelületek. A padozatok kerámialap és laminált lap burkolattal vannak ellátva. A világítás mennyezeti spotlámpák beépítésével történik.

Az épület DNY-i részén lévő bejárata előtt 9,13 m² alapterületű kerámia padozatú fedett terasz van.

A lakóépületben lévő helyiségek belmagassága: 2,57 m

A lakásban lévő helyiségek:

- 03,70 m² alapterületű előtér, közlekedő,
- 01,00 m² alapterületű WC, hideg-meleg vizes kézmosóval,
- 18,40 m² alapterületű étkező-nappali,
- 21,78 m² alapterületű konyha-étkező,

- 05,64 m² alapterületű közlekedő,
- 04,50 m² alapterületű kamra,
- 10,80 m² alapterületű szoba,
- 09,00 m² alapterületű szoba,
- 09,15 m² alapterületű fürdőszoba,
- 02,29 m² alapterületű közlekedő, garázsba nyíló bejáratral,
- 06,25 m² alapterületű dolgozószoba,
- 06,25 m² alapterületű mosókonyha,
- 21,24 m² alapterületű garázs.

A lakás hasznos alapterülete összesen 120 m².

Az épület korszerű, igényes kivitelű, jó minőségű anyagok beépítésével, praktikus elrendezéssel. A telek igényesen parkosított, karbantartott, gondozott.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 147. § (4) bekezdése szerint lakóingatlanok minősülnek. Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 85 000 000 Ft,

árverési előleg: 8 500 000 Ft,

licitkűszöb: 850 000 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: **MKB Bank Nyrt. Kaposvári fiók, 10103214-04814325-00000009.**

Az ingatlan külső szemrevételezésre bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni, az ingatlan felnyitásával történő megtekintésére a Vht. alapján nincs lehetőség. Ezúton tájékoztatom az árverésen résztvevőket, hogy az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról. Eredményes árverés esetén a szolgáltatókkal kötendő új szerződések a szolgáltatók saját szabályozása alapján történik. A végrehajtási eljárás erre nem terjed ki.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2022.08.28.-tól 2022.10.27. 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:	Be fejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2022.08.28.	2022.09.17. 09:00	85 000 000 Ft.
2. szakasz	2022.09.17. 09:00	2022.10.07. 09:00	85 000 000 Ft.
3. szakasz	2022.10.07. 09:00	2022.10.27. 09:00	85 000 000 Ft.

A Vht. 145/B. § rendelkezései szerint az ingatlanárverés 3 szakaszból áll. Amennyiben az adott árverési szakaszban érvényes vételi ajánlattétel érkezik az árverés nem lép a következő szakaszba, így az árverés a 20. vagy a 40. napon is befejeződhet. A fentiek okán, valamint a 13/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet (továbbiakban: EÁR) 26. § (1) bekezdése szerint az árverési rendszerben regisztrált felhasználók részéről az első és a második szakaszban az árverési előleg teljesítésének, majd ezt követően az árverési rendszeren keresztül az aktiválási kérelem megküldésének határideje az árverési szakaszt megelőző 3. munkanap, amennyiben az adott árverési szakasz lejártá előtti 3. munkanapig érvényes vételi ajánlattétel nem érkezik, úgy az árverési előleg és azt követően az aktiválási kérelem teljesítésének határideje az adott árverési szakaszban az első érvényes vételi ajánlat licitnaplóban történő rögzítéséig. Az árverési rendszerben regisztrált felhasználók az árverési előleget az árverés 3. szakaszában legkésőbb 2022. október 24. napjáig kötelesek befizetni, átutalni a fent megjelölt számlaszámra, valamint az árverési előleg teljesítését követően fent megjelölt napig kötelesek az aktiválási kérelmet megküldeni az árverési rendszeren keresztül.

Az árverésre regisztrált felhasználó köteles az átutalási megbízáson közleményként feltüntetni a végrehajtási ügyszámot és az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot (felhasználónév). A közleményben történő esetleges elírásokból eredő azonosítási problémákért a felelősség az árverezőt terheli.

Továbbá tájékoztatom az árverési rendszerben regisztrált felhasználókat, hogy a Vht. 132/F. § (4) bekezdésében foglaltakról: „Ha az árverező vételi ajánlatának közzétételét követően az elektronikus árverési rendszer újabb vételi ajánlatot tesz közzé a licitnaplóban, az árverező kérelmére a végrehajtó 3 munkanapon belül intézkedik az árverési előleg átutalási költséggel csökkentett részének visszautalásáról; kérelem hiányában az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után kell visszautalni.”

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. **4/2**

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetőn 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 behajtható, 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 hirdetőnek az elektronikus árverési hirdetőnyilvános nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőnyilvános közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőnyilvános nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőnyilvános 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 bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők 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 MKB Bank Nyrt. Kaposvári fiók, 10103214-04814325-00000009 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 licitküzőb 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 perccel 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 hirdetőnyilvános nyilvántartásában a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőnyilvános nyilvántartás 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 öt 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 hirdetőnyilvános nyilvántartás kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetőnyilvános nyilvántartásából az árverési hirdetőnyilvános nyilvántartást 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 hirdetőnyilvános nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Fonyódi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Fonyódi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetőnyilvános nyilvántartásában 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

