

**Dr. Majoros Árpád Végrehajtói Irodája - dr. Majoros Árpád önálló**

7030 Paks, Tolnai u. 2.1.14. Lev. cím: 1371 Budapest Pf. 376 E-mail:vh.07

Ügyfélfogadás: Paks, Tolnai u. 2. Kedd, Szerda: 8-12-ig, Jogi képvis. (egyeztetés alapján): Csütörtök: 8-12-ig

Hivatali kapu rövid név: VH0767MBVK, KRID: 661696777, http://paksvhiroda.nhely.hu/

Telefonos ügyfélszolgálat (06 30 082 2322): Hétfőtől - Péntekig 08:00-12:00-ig

Letéti számla száma: OTP Bank Nyrt, 11746005-25747140

Végrehajtói ügyszám(ok): 0767.V.1667/2013/201 (Régi ügyszám:0277.V.1667/2013)
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

KÖZZÉTÉTEL NAPJA: 2025. 02. 02.
LEJÁRÁSI NAPJA: 2025. 04. 03.
2025. február

PAKS VÁROS JEGYZŐJE
7030 Paks, Dózsa György út 55-61.

935B5E1

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**DEFACTORING Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: NAIH-51011/2012),

Toth Sándor 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 a(z) **Ferenczyné Dr. Aszódi Csilla Bíróság 41020/Ü/227/2013** számú határozata alapján a(z) **Ferenczyné Dr. Aszódi Csilla Bíróság a(z) 185/2005** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsöntartozás címen fennálló **1 750 000 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
OTP Faktoring Zrt. (OU-DDK-FK-10-7A1-0041)	Lakatos-Baranyai Anita (korábban:Tóthné Baranyai Anita)	0767.V.1607/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	136 765 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-DDK-FK-10-555-0202)	Lakatos-Baranyai Anita (korábban:Tóthné Baranyai Anita)	0767.V.2097/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	219 846 Ft
OTP Faktoring Zrt. (292545_263128/ 98167250/ DD-ÁH-FK-06-D73)	Lakatos-Baranyai Anita (korábban:Tóthné Baranyai Anita)	0767.V.1226/2016	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	157 234 Ft
INTRUM ZRT. (818890001390_VH)	Tóth Sándor	0767.V.2564/2015	DÍJTARTOZÁS	62 193 Ft
Mezőföldi Regionális Víziközmű Korlátolt Felelősségű Társaság	Tóth Sándor	0767.V.0453/2017	DÍJTARTOZÁS	584 442 Ft
DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. (1279286-1152/2016vh)	Lakatos-Baranyai Anita (korábban:Tóthné Baranyai Anita)	0767.V.3027/2017	DÍJTARTOZÁS	86 115 Ft
INTRUM ZRT. (8328700021130_VH)	Tóth Sándor	0767.V.2447/2019	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	179 676 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11451209_33833720_20190220_2)	Tóth Sándor	0767.V.1688/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	68 632 Ft
DEMAND FAKTOR Zrt. (1013121)	Lakatos-Baranyai Anita (korábban:Tóthné Baranyai Anita)	0767.V.1354/2018	KÖLCSÖNTARTOZÁS	214 751 Ft
INTRUM ZRT. (8386300042970_VH)	Tóth Sándor	0767.V.0949/2021	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	88 341 Ft
INTRUM ZRT. (8386700021020_VH)	Tóth Sándor	0767.V.0959/2021	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	200 618 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2902400)	Lakatos-Baranyai Anita (korábban:Tóthné Baranyai Anita)	0767.V.1589/2021	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	222 203 Ft
INTRUM ZRT. (8410100132380_VH)	Lakatos-Baranyai Anita (korábban:Tóthné Baranyai Anita)	0767.V.0076/2022	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	28 376 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11637711_819200000342_20221219_2)	Tóth Sándor	0767.V.0377/2023	díj	214 263 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **7030 Paks, Kossuth Lajos utca 10. C Ép.**megnevezése: **kivett lakóház, udvar**fekvése: **Paks belterület**helyrajzi száma: **880**tulajdoni hányad: **1/2 +1/2 = 2/2**jellege: **lakóingatlan**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **199 m2 területű kivett lakóház, udvar**

A főépület jellemzői:
Földszintes, falazata: vályog
Tetőszerkezet: cserép (felújítandó)
Alapterületre: kb 90 m²
Helyiségei: 2 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba
Helyiségek burkolata: mozaik, szőnyeg
Fűtése: gáz (konvektoros)
Közművesítettsége: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna
Védett helyi építészeti örökség
Illetí a Paks belterület 879 hrsz-t terhelő egyéb szolgalmi jog
Terheli a Paks belterület 882/1 hrsz-t illető egyéb szolgalmi jog
Terheli a Paks belterület 882/2 hrsz-t illető egyéb szolgalmi jog

Az ingatlan telki szolgalmi joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 10 000 000 Ft

árverési előleg: 1 000 000 Ft

licitküszöb: 200 000 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: OTP Bank Nyrt., 11746005-25747140.

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

A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról!

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.02.-tól 2025.04.03. 13:00-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	2025.02.02.	2025.02.22. 13:00	10 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.02.22. 13:00	2025.03.14. 13:00	10 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.03.14. 13:00	2025.04.03. 13:00	10 000 000 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 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok közötti 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) illetve kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattétel 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 hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetések 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 árverező minőségben történő belépésre az árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktív felhasználati 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 elfogadja. Az árverező elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratol 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 :

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 Bank Nyrt., 11746005-25747140 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 árverés 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 hirdetésnyilvánítás kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések nyilvánosságából 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 nyilvánosságában 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 beszédesi számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Paksi 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2025.01.20.

dr. Tóth Réka
önálló bírósági végrehajtó-helyettes