

## **Dr. Sőre Zoltán Végrehajtói Irodája**

Dr. Sőre Zoltán önálló bírósági végrehajtó  
kinevezési okiratszám: XX-ISZFO/3204/9/2011  
Adószám: 24279103-1-04

**Postacím: 8901 Zalaegerszeg, Pf.: 144.**

**Hivatali kapu rövid név: vh0389**

**KRID azonosító: 743634163**

**Letéti számla szám:11749008-20185996-00000000**



Ügyfélfogadás: 5830 Battonya, Kossuth u. 24.

### **KIZÁRÓLAG ELŐZETES IDŐPONTFOGLALÁST KÖVETŐEN**

**Ügyfelek részére: hétfő és kedd 08 - 12 között,**

**Jogi képviselők részére: szerda 08 - 12 között,**

**Telefonszám: 06-30-281-0389**

telefonos elérhetőség: munkanapokon 08 -12 óra között

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0389.V.1656/2010/724**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Dr. Balla Róbert

1135 Budapest, Jász u. 66/B.



## **INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**Telenor Magyarország Zrt. (korábban: Pannon GSM Zrt.) végrehajtást kérő (hivatkozási száma: ),**

**Karsai Mariann 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.

A végrehajtást a(z) **Budaörsi Járásbíróság 24.Pk.64.324/2009** számú határozata alapján a(z) **Budaörsi Járásbíróság a(z) 1402-24Vh.4065/2010** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, számlatartozás címen fennálló **199 322 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

### **Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

<b><u>Adós</u></b>	<b><u>Ügyszám</u></b>	<b><u>Köv.jogcíme</u></b>	<b><u>Tőke</u></b>
OTP Faktoring Zrt. (OU-DA-FK-10-----f57-0046)	Karsai Mariann 389.V.1265/2013	KÖLCSÖNÖSSZEG	312 612 Ft
Intrum Justitia Zrt. (8290100057210_VH)	Karsai Mariann 389.V.0914/2018	kölcsönösszeg	153 860 Ft
Foldana Pénzügyi Zrt.	Karsai Mariann 389.V.2276/2018	SZEMÉTSZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS	113 491 Ft

### **Az ingatlan nyilvántartási adatai:**

címe: **5830 Battonya, Somogyi Béla utca 44**, megnevezése: **lakóház, udvar, gazdasági épület**,

fekvése: **Battonya**, helyrajzi száma: **2942**.

tulajdoni hányad: **1/1**,

jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 1140 nm. Belterületi fekvésű, kiépített, pormentes úton megközelíthető lakás. Földszintes, készültségi foka 10%, szigetelése nincs. falazata vegyes, fa tetőszerkezetű, cserépfedésű, felújítandó. Nem alapincézett, alapterülete kb. 75m<sup>2</sup>, 2 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba. A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata beton, parketta. Fűtése hagyományos. Közművesítettsége vezetékes víz, gáz kikapcsolva, villany, egyedi szennyvízgyűjtő.,

A Vht. 143. § (1) h) pontjára utalva tájékoztatom érdekelteket, hogy az árverési hirdetés napjaitól a Vht. 123/A. § (7) szakasza alapján előárverezési jogát senki sem igazolta. A kép tájékoztató jellegű, megtekintés a licitálást megelőzően ajánlott. A földhasználati nyilvántartásban bejegyzett földhasználati jog NINCS. A lakóingatlan vonatkozásában a lakóingatlan fekvése szerinti települési Önkormányzatnak előárverezési joga van.

Az ingatlan tehermentes kerül árverésre.

Az ingatlan kikiáltási ára/becsértéke **beköltözhetően: 1 500 000 Ft**,

árverési előleg: **150 000 Ft**,

licitkűszöb: **30 000 Ft**.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Dél-dunántúli r., Zalaegerszeg, 11749008-20185996**.

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább **50%** -ának megfelelő összeggel - legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 750 000 Ft - tehető érvényes vételi ajánlat.

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

### **Vételi ajánlattétel időtartama: 2020.07.20.-tól 2020.09.18. 17:00-ig.**

**Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer**

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 árverés 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 **294** - ténylegesen - 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.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetésménynek 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 ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EAR) 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 lezárását 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., Zalaegerszeg, 11749008-20185996 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 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kifizetésére kerül sor! 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 az első árverés sikertelen, ismételt árverés kifizetésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül.

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 árverezőkre 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. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Battonyai 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) Battonyai 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.**

Battonya, 2020.07.19.

**Dr. Sőre Zoltán**

önálló bírósági végrehajtó

Tájékoztatom a T isztelt Címet, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény alapján elektronikus kapcsolattartásra van lehetősége bármely önálló bírósági végrehajtó hatáskörébe tartozó bármely végrehajtási ügyben, az adott végrehajtási eljárást lefolytató önálló bírósági végrehajtóval. Az elektronikus kapcsolattartás a Végrehajtási Iratok Elektronikus Kézbesítési Rendszerén (VIEKR) keresztül történik, mely rendszerhez való kapcsolódás a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar honlapján előterjesztett regisztrációs kérelem útján kezdeményezhető. T ovábbi információért keresse fel a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar honlapjának elektronikus kézbesítéssel kapcsolatos oldalát: <https://arveres.mbvk.hu/viekr/>.