



SEGESD KÖZSÉG POLGÁRMESTERI
HIVATALA
7562 Segesd, Szabadság tér 1.



2495F8B



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

NAV Bm-i Adóig. Vh O. 1. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Kovács Gábor 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.) 159.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) NAV Baranya Megyei Adóigazgatósága 7033707506 számú határozata alapján a(z) NAV Baranya Megyei Adóigazgatósága a(z) 7033707506 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, VHT 4.§ címen fennálló 820 798 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| <u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u> | <u>Adós</u> | <u>Ügyszám</u> | <u>Köv.jogcíme</u> | <u>Tőke</u> |
|--|--------------|------------------|---------------------------------|--------------|
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (B140737/1) | Kovács Gábor | 0415.V.0062/2013 | BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS | 193 023 Ft |
| ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (64-13/017213-02-76464668-7) | Kovács Gábor | 415.V.1192/2014 | jogdíj | 49 033 Ft |
| ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (64-13/007846-02-76464668-7) | Kovács Gábor | 415.V.1201/2014 | jogdíj | 63 315 Ft |
| Omega Credit Zrt. | Kovács Gábor | 415.V.1553/2014 | FOLYÓSZÁMLA TARTOZÁS | 12 337 Ft |
| ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (64-14/003351-02-76464668-7) | Kovács Gábor | 415.V.1203/2014 | jogdíj | 127 088 Ft |
| EOS Faktor Zrt. (F10602955_43120337099100_20150813_2) | Kovács Gábor | 415.V.1642/2015 | HITELKÁRTYA SZERZŐDÉS | 327 192 Ft |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-DBUB10041770) | Kovács Gábor | 415.V.0285/2016 | BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS | 232 703 Ft |
| Budapest Bank Zrt. (P73083481262-VH1) | Kovács Gábor | 415.V.1678/2016 | kölcsönösszeg | 2 587 408 Ft |
| OTP Faktoring Zrt. (273154_107305) | Kovács Gábor | 0415.V.1017/2013 | kölcsönösszeg | 459 093 Ft |
| Intrum Zrt. (817870000488_VH) | Kovács Gábor | 415.V.0118/2017 | kölcsönösszeg | 414 344 Ft |
| TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (2/11/10; szerződés 50700114-20565893. KG) | Kovács Gábor | 415.V.1916/2016 | kölcsönösszeg | 725 601 Ft |
| EOS Faktor Zrt. (F11043720_0000000023815056_20170828_2) | Kovács Gábor | 415.V.0128/2018 | kölcsönösszeg | 235 758 Ft |
| OTP Faktoring Zrt. | Kovács Gábor | 415.V.0324/2018 | ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA | 5 846 919 Ft |
| Intrum Zrt. (8275600018040_VH) | Kovács Gábor | 415.V.0205/2018 | díj | 88 559 Ft |
| ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (64-14/012483-02-76464668-7) | Kovács Gábor | 415.V.1244/2018 | jogdíj | 135 614 Ft |
| ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (64-15/013647-02-76464668-7) | Kovács Gábor | 415.V.1652/2019 | jogdíj | 187 380 Ft |
| Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt. (0242KAN0000351001) | Kovács Gábor | 0415.V.0839/2012 | kölcsönösszeg | 543 035 Ft |
| SIÓMENTE KERESKEDŐHÁZ Zrt. Intrum Zrt. (8402000040270_VH) | Kovács Gábor | 415.V.1097/2020 | vételár | 225 779 Ft |
| ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (64-16/007072-02-76464668-7) | Kovács Gábor | 415.V.1410/2021 | díj | 49 248 Ft |
| ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (64-16/007072-02-76464668-7) | Kovács Gábor | 415.V.1570/2019 | jogdíj | 71 426 Ft |

| | | | | |
|---|--------------|------------------|---|--------------------------|
| ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (64-15/003763-02-76464668-7) | Kovács Gábor | 415.V.1623/2019 | jogdíj | 150 032 Ft |
| SIGMA FAKTORING Zrt. (69593 VH) | Kovács Gábor | 415.V.0019/2023 | FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS | 90 631 Ft |
| Sigma Faktoring Zrt. (77806 VH) | Kovács Gábor | 415.V.0062/2023 | FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS | 24 509 Ft |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-DUNC10000500) | Kovács Gábor | 415.V.0316/2023 | kölcsönösszeg | 9 257,31 CHF,9 150 Ft |
| B2Kapital Zrt. (887241_10005005065-16419_VH) | Kovács Gábor | 415.V.0608/2023 | VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS | 180 456 Ft |
| OTP Faktoring Zrt. | Kovács Gábor | 0747.V.8058/2021 | KÖLCSÖNTARTOZÁS | 5 734 809,-Ft. |

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **7562 Segesd, Kossuth u. 38.**, megnevezése: kivett lakóház, udvar, 2 gazdasági épület
 fekvése: **Segesd belterület**, helyrajzi száma: **189**.
 tulajdoni hányad: **1/3**,
 jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az árverésre kerülő ingatlan egy 100 éve épült, 100 nm alapterületű, közepes állapotú, 2 szoba-konyha-spájz, fürdő-WC-előszoba-folyosó elrendezésű, téglafalazatú, víz-gáz-villany-csatorna közművesített családi házból adóst megillető 1/3 tulajdoni hányad.**
Felhívom érdeklődők figyelmét, hogy a közölt fotó és leírás tájékoztató jellegű. Az ingatlan tényleges állapotáról, annak elhelyezkedéséről mindenki saját felelősségére győződjön meg!

Az ingatlan **tehermentesen, lakottan** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **504 000 Ft**,

árverési előleg: **50 400 Ft**,

licitküszöb: **10 000 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., Pécs, 11731001-20435349**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.05.31.-től 2024.07.30. 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: | Befejező időpont: | Legalacsonyabb vételi ajánlat összege: |
|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| 1. szakasz | 2024.05.31. | 2024.06.20. 09:00 | 453 600 Ft. |
| 2. szakasz | 2024.06.20. 09:00 | 2024.07.10. 09:00 | 352 800 Ft. |
| 3. szakasz | 2024.07.10. 09:00 | 2024.07.30. 09:00 | 252 000 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.

Tájékoztatam 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.

Tájékoztatam 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 hirdetésben 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 ajánlattétel időtartama alatt, ~~elektronikus~~ 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 árvezetői minőségben történő belépésre az árvezetők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvezetők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvezetőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvezetők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvezető 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 árvezetők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján – az Elektronikus Árverési Rendszer árvezetőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvezető az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Dél-dunántúli r., Pécs, 11731001-20435349 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvezető ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvezetőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvezető, 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 árvezető vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattétel 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 tevő árvezetőt, 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 árvezető nem árverezhet. Ha a további árvezetés 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 árvezetés 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 árvezetőkre 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 szám lájára, 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Pécs, 2024.05.30.

Dr. Polonkai Sándor
Önálló bírósági végrehajtó