

**Végrehajtói ügyszám(ok): 049.V.1379/2015/141**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Komló Város Önkormányzata

7300 Komló, Városház tér 3.



252EAD1

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: 81732000060_VH),**Orsós János adós** ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekelteteket, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.Az alapügyben a végrehajtást **dr. Herczeg Mária közjegyző 43012/Ü/31194/2015/3** számú határozata alapján **dr. Herczeg Mária közjegyző a(z) 43012/Ü/71023/2015/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, költség címen fennálló **201 878 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>
Komló Hő Kft.	Orsós János	049.V.0569/1995	közüzemi tart.	14 575 Ft
Komló Fűtőerőmű Kft.	Orsós János	049.V.0028/2002	Pénzkövetelés	119 663 Ft
NAV Baranya Megyei Adóigazgatósága	Orsós János	049.AV.0063/2006	Pénzkövetelés	81 750 Ft
Komló Városi Önkormányzat	Orsós János	049.V.0351/2008	Pénzkövetelés	8 751 Ft
Komló Fűtőerőmű Zrt. Beregszásziné	Orsós János	049.V.0399/2008	Pénzkövetelés	583 455 Ft
Komló Városi Önkormányzat	Orsós János	049.V.0035/2009	Pénzkövetelés	8 751 Ft
NAV Baranya Megyei Adóigazgatósága	Orsós János	049.V.0034/2009	Pénzkövetelés	72 988 Ft
HSBC Credit Zrt. és társai	Orsós János	049.V.0548/2008	Pénzkövetelés	1 311 223 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Orsós János	049.V.0132/1998	Pénzkövetelés	470 730 Ft
Orsós István	Orsós János	049.V.1524/2013	visszafizetés, visszatérítés	2 100 000 Ft
EOS Faktor Zrt.	Orsós János	049.V.0577/2015	díj	35 488 Ft
(F11079301_1003407127/5889693_20150325_2)				
DEMAND FAKTOR Zrt.	ORSÓS JÁNOS	049.V.0690/2018	kölcsönösszeg	45 349 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (KOMLOIFUTO_AAA231_4500)	Orsós János	049.V.1609/2019	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	602 224 Ft
Társasház Komló, Cserma u. 3.	Orsós János	049.V.0445/2023	társasházi közös költség	146 430 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (818520000143_VH)	Orsós János	049.V.1308/2015	kölcsönösszeg	236 675 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8313300030560_VH)	Orsós János	049.V.0571/2019	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	67 084 Ft
EOS Faktor Zrt.	Orsós János	049.V.0582/2024	TÁVKÖZLÉSI SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	57 486 Ft
(F11655118_816670001693_20240422_2)				

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **7300 Komló, Cserma utca 3 fsz/2**, megnevezése: **lakás**,
 fekvése: **KOMLÓ BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1521/44/A/2**.
 tulajdoni hányad: **1/2**,
 jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az adó- és értékbecslési nyilvántartás alapján az ingatlan rendeltetése lakás, területe 47 m2, távfűtéses. Közművesítettség: vezetékes víz, villany, csatorna.**

Az ingatlan jellemző tulajdonságai tájékoztató jellegű adatok. Az árverező, mint az Elektronikus Árverési Rendszer regisztrált felhasználója, a felhasználói szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a rendszerben közzétett árverési hirdetményben és az árverésről szóló egyéb tájékoztatásban az árverésre hirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, és nem jelenti a közzététel iránt intézkedő végrehajtó részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy árverező által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget (EÁR felhasználási szabályzat 4. pont).

Az ingatlanról készült fényképfelvételek tájékoztató jellegűek, licitálás előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról. Esetleges közüzemi tartozások miatt keresse fel az illetékes szolgáltatót.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **3 500 000 Ft**,

árverési előleg: **350 000 Ft**,

licitküszöb: **70 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Dél-dunántúli r., Komló, 11731063-20036005**.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **3 500 000 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **3 500 000 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **3 500 000 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetőség van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Dél-dunántúli r., Komló, 11731063-20036005 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetés közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.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 terjeszhet 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Komló, 2025.02.05.

Tisztelettel:

dr. Mátéka Zsombor
önálló bírósági végrehajtó-helyettes



Végrehajtói ügyszám(ok): 049.V.1379/2015/138

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

JEGYZŐKÖNYV VÉGREHAJTÁSI ÜGYBEN

Készült 2025.02.05. 06:42-kor 7300 Komló, Berek utca 10/a, Pf.42 szám alatt.

INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: 81732000060_VH) , adószáma: 12935181-2-44 , címe: 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8..

Orsós János adós, címe: 7300 Komló, Cserma utca 3 Fsz/2 ellen költség címen 201 878 Ft és járulékai iránt indult végrehajtási ügyében. A végrehajtást **dr. Herczeg Mária közjegyző** a(z) **43012/Ú/71023/2015/2** számú végrehajtható okirattal rendelte el.

A fenti végrehajtási ügyben az adós 1/2 tulajdonát képező **KOMLÓ BELTERÜLET 1521/44/A/2.** hrsz-on felvett ingatlanra 049.V.1379/2015/120. számon folyamatos ingatlanárverési hirdetmény került kibocsájtásra.

A Komlói Járásbíróság a 0202-17.Vh.338/2024/2. számú végzésével az eljárást a fenti ingatlan vonatkozásában felfüggesztette, mivel az ingatlanra bejegyzett jelzálogjogosult bekapcsolódás engedélyezése iránti kérelmet terjesztett elő. A felfüggesztésre tekintettel a 049.V.1379/2015/120. számú folyamatos ingatlanárverési hirdetményt a Elektronikus Árverési Rendszerből töröltem, amelyről a feleket is értesítettem.

Miután a Komlói Járásbíróság a 0202-17.Vh.338/2024/4. számú végzésével a felfüggesztést megszüntette, illetve a bekapcsolódás engedélyezése iránti kérelmet jogerősen elutasította, így intézkedem a **KOMLÓ BELTERÜLET 1521/44/A/2.** hrsz alatti ingatlan vonatkozásában az ismételt folyamatos ingatlanárverési hirdetmény közzététele iránt.

A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 162. §-a alapján a bírósági végrehajtó eljárása nemperes eljárás, a hatáskörében tett intézkedése mindenkire kötelező. A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 459. § (1) bekezdés h) pontja alapján az önálló bírósági végrehajtó és az önálló bírósági végrehajtó-helyettes hivatalos személy. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban Vht.) 225. § (2) bekezdése alapján a végrehajtó eljárása – mint polgári nemperes eljárás – a bíróság eljárásával azonos.

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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg..

Az eljárás befejezve: 06:47-kor

Komló, 2025.02.05.

Tisztelettel:

dr. Mátéka Zsombor
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kapják(1):

(1) Dr. Ottó Illés Végrehajtói Irodája 7300 Komló, Berek utca 10/a, Pf.42(akta f.:dr. Mátéka Zsombor)

