



dr. Hozleiter Attila Végrehajtói Irodája - dr. Hozleiter Attila önálló k
7150 Bonyhád, Széchenyi tér 5. 1. em. E-mail: vh.0238@mbv.hu.
Ügyfélfogadás: Hétfő: 08:00 - 18:00 Kedd: 08:00 - 12:00 Szerda: 08:00 - 12:00 Csak Jogi Képviselőknek
Hivatali kapu rövid név: VH0238, KRID: 452169138
Telefonos ügyfélszolgálat (+36-74-670145 hétfő - szerda 08:00-12:00)
mobiltelefonos elérhetőség: +36-30-421-7455 Hétfőtől - Péntekig 08:00-12:00-ig
Adószám: 32211285-1-17
Kinevezési okirat szám: SZTFH/54-8/2023.



Végrehajtói ügyszám(ok): 0238.V.0279/2023/70
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
7100 Szekszárd, Béla Király tér 8.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Nemzeti Adó- és Vámhivatal Tolna Megyei Adó- és Vámigazgatósága végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),
Györgye Melinda 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) **Nemzeti Adó- és Vámhivatal Tolna Megyei Adó- és Vámigazgatósága Bíróság 2986231262** számú határozata alapján a(z) **Nemzeti Adó- és Vámhivatal Tolna Megyei Adó- és Vámigazgatósága Bíróság a(z) 2986231262** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, ADÓTARTOZÁS címen fennálló **1 898 871 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
INTRUM ZRT. (822670003823)	Györgye Melinda (korábban:Dörömböző Ferencné, Sárközi Jánosné)	0238.V.0653/2011	Kölcsöntartozás	209 942 Ft
INTRUM ZRT. (8300100065470)	Györgye Melinda (korábban:Dörömböző Ferencné, Sárközi Jánosné)	0238.V.0245/2012	telefondíj	95 871 Ft
INTRUM ZRT. (822970003566_VH)	Györgye Melinda (korábban:Dörömböző Ferencné, Sárközi Jánosné)	0238.V.0333/2015	DÍJTARTOZÁS	126 163 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11049535_724904268_20170719_2)	Györgye Melinda (korábban:Dörömböző Ferencné, Sárközi Jánosné)	0238.V.0584/2017	DÍJTARTOZÁS	161 286 Ft
Demand Faktor Zrt. (1032686/23769)	Györgye Melinda (korábban:Dörömböző Ferencné, Sárközi Jánosné)	0238.V.0606/2019	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	144 240 Ft
MEZŐFÖLDI REGIONÁLIS VÍZIKÖZMŰ KFT (233765 - VH)	Györgye Melinda (korábban:Dörömböző Ferencné, Sárközi Jánosné)	0238.V.0462/2023	díj	236 372 Ft
Magyar Telekom Nyrt.	Györgye Melinda	N.V.214/1999		170 952 Ft
Magyar Telekom Nyrt.	Györgye Melinda	N.V.154/2001		144 638 Ft
SZOVA Zrt.	Györgye Melinda	0087.V.0661/2004	DÍJHÁTRALÉK	1 200 Ft
INTRUM ZRT. (720853311,10503276)	Györgye Melinda (korábban:Dörömböző Ferencné, Sárközi Jánosné)	0238.V.0609/2013	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	128 885 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (65080/475672730)	Györgye Melinda (korábban:Sárközi Jánosné)	0238.V.0152/2024	kölcsönösszeg	200 000 Ft
Merkantil Bank Zrt (CBMM04/003104)	Györgye Melinda (korábban:Dörömböző Ferencné, Sárközi Jánosné)	0238.V.0378/2012	Kölcsöntartozás	1 038 569 Ft
INTRUM ZRT. (821290005034_VH)	Györgye Melinda (korábban:Dörömböző Ferencné, Sárközi Jánosné)	0238.V.1049/2014	DÍJTARTOZÁS	96 666 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **7100 Szekszárd, Kilián György utca 153/5 Hrsz. "felülvizsgálat alatt"**, megnevezése: -,
fekvése: **Szekszárd BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **153/5/A**.
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Az ingatlan tulajdoni jellege magántulajdon, fekvése belterület, kiépített pormentes út mellett fekszik. Közművek: vízellátás városi hálózatról kiépített, földgáz: bekötve, szennyvíz: a városi szennyvízhálózatba bekötve, elektromos hálózat: 220V. Fűtés: gázfűtés (konvektor). Ingatlan rendeltetése lakóház. Alapterülete 44 m2, alapozása beton, falazata téglá. Szigetelése: utólagos hőszigeteléssel nincs ellátva. Tetőszerkezet fa szerkezet cserépfedéssel (rég), állapota felújításra szorul. Életkora kb 50 év. A homlokzati nyílászárók fa ablakok. A helyiségek aljzata simított beton burkolattal ellátva, a falazat vakolt, festett. A fűtést gázkonvektor szolgáltatja. A lakóház bejáratát a tulajdonos megszüntette és össze lett nyitva a Szekszárd, belterület 153/6/A helyrajzi számú ingatlanal. Az eredeti állapot helyreállítása nélkül az ingatlan

nem birtokba vehető. Az ingatlan teljes felújításra szorul. Az ingatlan a település infrastruktúrával kevésbé jól ellátott, kevésbé frekvenciált városrészén található. Posta, orvosi rendelő, illetve a bevásárló központok 1300-1500 méteren belül találhatóak. A közösségi közlekedés közepes.

Önálló építmény földhasználati jog alapján, illeti a SZEKSZÁRD BELTERÜLET 153/5 helyrajzi számot terhelő földhasználati jog.,

A FÉNYKÉP ÉS A PARAMÉTEREK TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK, KÉREM AZOKRÓL SZEMÉLYESEN GYŐZŐDJÖN MEG.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **9 680 000 Ft,**

árverési előleg: **968 000 Ft,**

licitküszöb: **194 000 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 Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123354.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.22.-től 2025.03.23. 15:00-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	2025.01.22.	2025.02.11. 15:00	8 712 000 Ft.
2. szakasz	2025.02.11. 15:00	2025.03.03. 15:00	6 776 000 Ft.
3. szakasz	2025.03.03. 15:00	2025.03.23. 15:00	4 840 000 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.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen 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 előárverezésére 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 eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez 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 (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 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 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 OTP Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123354 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzés 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 ajánlattételi 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 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 fogatosító 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 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 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.mbv.k.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 fogatosító 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Bonyhádi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a bíróságok központi honlapján, illetve a Polgármesteri Hivatal, valamint a Földhivatal honlapján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá, és a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, másolatban irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Bonyhád, 2025.01.10.

dr. Hozleiter Attila
önálló bírósági végrehajtó

Kifüggesztve:2025.01.14.....

Lovéve:2025.03.24.....

Ugyiratszám: I/A.36/2025.....

Aláírás:.....



