

Dr. Melczer Roland János Végrehajtói Irodája
Dr. Melczer Roland János
önálló bírósági végrehajtó
Cím: 8500 Pápa, Budai Nagy Antal utca 1.I.11-12.
Adószám: 25575921-1-19



Tel./fax: +36 89 320 214
E-mail: vh.0335@mbvk.hu
Honlap: www.papaivegrehajto.hu
Fogadónap: Kedd 8-17 óráig, Szerda 8-12-ig; jogi
képvs. csüt. 8-12-ig, Telefonon munkanapokon: 8-12-ig
Hivatali kapu: VH0335
KRID azonosító: 153021132

Elektronikusan aláírta:

Dr. Melczer Noémi Erzsébet



Végrehajtói ügyszám(ok): 0335.V.1143/2010/515

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Záradék

Kiüggesztés: 2025 év 11 hó 27 nap

PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

8500 Pápa, Fő utca 5.

Aláírás: ph.

Levétél: év hó nap



2CF970A

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: OU-ÉD-IN-09-Y01-0009 (B)),

Simon Kristóf és Szabó Réka adósok 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Pápai Járásbíróság 772/2005 KJÖ.** számú határozata alapján a(z) **Pápai Járásbíróság** a(z) **1903-Vh.1120/2010** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, TARTOZÁS címen fennálló **8 516 445 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>
OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT. (OU-ÉD-IN-09-Y01-0009 (B))	Szabó Réka	0335.V.1144/2010	tartozás	8 516 445 Ft
INTRUM ZRT. (8276900035030_VH)	Szabó Réka	335.V.1138/2019	díj	223 692 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2395187)	Szabó Réka	335.V.1524/2019	díj	353 173 Ft
INTRUM ZRT. (8306400078970_VH)	Szabó Réka	335.V.1106/2019	kölcsönösszeg	111 475 Ft
INTRUM ZRT. (713286957/1)	Szabó Réka	0335.V.1838/2012	díj	90 280 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2615942)	Szabó Réka	335.V.1078/2019	díj	168 555 Ft
NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL	Simon Kristóf	335.V.0473/2014	tartozás	5 019 483 Ft
PÁPAI VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZRT. (139400/3)	Simon Kristóf	335.V.1676/2016	díj	71 537 Ft
NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL	Szabó Réka	335.V.0280/2016	tartozás	851 294 Ft
EOS FAKTOR ZRT. (F11243102)	Simon Kristóf	335.V.1760/2016	egyéb pénzkövetelés	69 995 Ft
MAGYAR TELEKOM NYRT. (VH279241)	Simon Kristóf	335.V.1590/2016	díj	96 883 Ft
PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Simon Kristóf	335.V.0615/2017	tartozás	432 580 Ft
PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK VÁROSGONDNOKSÁGA	Simon Kristóf	335.V.2131/2017	díj és pótdíj	54 080 Ft
PÁPAI VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZRT. (139400/6)	Simon Kristóf	335.V.0744/2018	díj	120 117 Ft
EOS FAKTOR ZRT. (F10449415)	Szabó Réka	335.V.1355/2018	díj	55 985 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2815093)	Szabó Réka	335.V.2225/2019	díj	142 749 Ft
EOS FAKTOR ZRT. (F10215679)	Simon Kristóf	335.V.0959/2020	díj	19 226 Ft
EOS FAKTOR ZRT. (F11572731_2001968334_20210924_2)	Szabó Réka	335.V.2033/2021	díj	179 817 Ft
PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK VÁROSGONDNOKSÁGA	Simon Kristóf	266.V.329/07	tartozás	15600 Ft
PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK VÁROSGONDNOKSÁGA	Szabó Réka	266.V.330/07	tartozás	15600 Ft
INHOLD PÉNZÜGYI ZRT.	Simon Kristóf	0479.V.0443/2024	kölcsöntartozás	157 959 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége	Szabó Réka	0479.V.1127/2024	szerződésen kívüli károkozás	207 235 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 8500 Pápa, Vak Bottyán u. 21., megnevezése: lakóház, udvar, gazdasági épület, jellege: lakóingatlan, fekvése, helyrajzi száma: Pápa belterület 4153 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: 12/32!!!

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan egészének területe: 2744 m2. Az ingatlanon lévő lakóház 140 m2

2025 NOV 25

nagyságú, földszintes, alapozása vegyes anyagú, szigetelése gyenge - felvizesedett. Falazata téglá, magastető - fa szerkezet cserépfedéssel. Kb. 100 éves. Helyiségei: 3 szoba, 1 félszoba, fürdőszoba, előszoba, nappali-étkező-konyha. Fűtése gázkonvektorral történik. Teljes közműves.

Az ingatlanról készült fotó tájékoztató jellegű!

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 7 420 000 Ft,

árverési előleg: 742 000 Ft,

licitküzőb: 148 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50% -a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Észak-dunántúli r., Pápa, 11748045-24816964 (közleményben feltüntetendő: árvezező felhasználóneve + 0335.V.1143/2010/515).

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 90% -ának megfelelő összeg, azaz: **6 678 000 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70% -ának megfelelő összeg, azaz: **5 194 000 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50% -ának megfelelő összeg, azaz: **3 710 000 Ft.**

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

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

Az elektronikus árverési hirdetmények 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 Észak-dunántúli r., Pápa, 11748045-24816964 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 árvezezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvezező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha jelen folyamatos árvezezése iránti hirdetmény 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.k.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvezezői minőségben történő belépésre az árvezezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvezezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvezezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvezezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvezező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági végrehajtónál kérhető.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárvezezési 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 előárvezezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvezezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvezezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvezezési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árverés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

Az árvezezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvezezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvezezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvezezési jogát, a többi előárvezezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvezezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti jogok terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési

vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött **képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű**, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. **Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik.** Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a Kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.*

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 72. § (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverés 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 hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.k.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

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

Pápa, 2025.11.25.

dr. Melczer Roland János
Önálló bírósági végrehajtó

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IRATTÁR	
ÉRKEZETT: 2025 NOV 27.	
Ügyszám: 603/1429-4/25	
Melléklet:	Ügvinetező:
.....db	Ki E.

