

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia Végrehajtói Irodája

Dr. Pörncz-Szalai Szilvia
önálló bírósági végrehajtó
Iroda címe: 8600 Siófok, Rákóczi u. 99.
Postacím: 8601 Siófok, Pf.: 65.
Honlap: www.pornczshiroda.hu
Hivatali kapu: VH0162MBVK
KRID: 351598110



Tel./fax: +36 21 3141602,+36 21 3141603
E-mail: vh.0162@mbvk.hu
Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 08:00-12:00 óra között
Fogadónap: hétfői napokon: 8 és 10 óra között keddi és szerdai napokon: 8 és 12 óra között
Személyes félfogadás jogi képviselők részére :
Hétfői napokon: 10:00 - 12:00 óra között
Adószám: 26497752-1-14.
Letéti Bankszámlaszám: 10101315-13446800-02005005
Külföldről történő utalás esetén:
Swift kód: BUDAHUHB
IBAN: HU98-10101315-13446800-02005005

Végrehajtói ügyszám(ok): 162.V.0731/2022/181

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

ÁDÁND KÖZSÉG POLG. HIV. JEGYZŐJE

8653 Ádánd, Kossuth L. u. 50.



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

BHP-9 Pénzügyi Szolgáltató Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: XD-10051958 CIB Dinamikus Folyószámla), **Kékesi Mikló és Kékesiné Kapusza Anita 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 **dr. Klisics Diána közjegyző 51018/Ü/30825/2022/3** számú határozata alapján **dr. Klisics Diána közjegyző a(z) 51018/Ü/70871/2022/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **10 567 498 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>
BHP-9 Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (G1L_10053180_VH)	Kékesiné Kapusza Anita	162.V.0274/2023	kölcsönösszeg	1 419 169 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Somogy M-i Adóigazgatósága (2825349103)	Kékesiné Kapusza Anita	162.V.0865/2023	ADÓTARTOZÁS	22 303 474 Ft
Magyar Faktorház Zrt. (11875/28630)	Kékesiné Kapusza Anita	162.V.0881/2023	kölcsönösszeg	10 318 438 Ft
Magyar Faktorház Zrt. (11875/28629)	Kékesi Miklós	162.V.0882/2023	kölcsönösszeg	10 318 438 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (112429 VH)	Kékesiné Kapusza Anita	162.V.0356/2024	díj	924 712 Ft
Magyar Állam	Kékesi Miklós	162.BV.0010/2024	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	4 633 550 Ft
Magyar Állam	Kékesiné Kapusza Anita	162.BV.0011/2024	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	4 633 550 Ft
VIN-FAKTOR ZRT. (LosanPackKft5042012SZK00049919,391143/19)	Kékesiné Kapusza Anita	162.V.0600/2024	kölcsönösszeg	5 373 661 Ft
VIN-FAKTOR ZRT. (LosanPackKft5042012SZK00049919,391143/19)	Kékesi Miklós	162.V.0601/2024	kölcsönösszeg	5 373 661 Ft
OTP Faktoring Zrt. (626799_482868/ 100027437)	Kékesi Miklós	162.V.0767/2024	kölcsönösszeg	22 011 Ft
Jaksa József	Kékesi Miklós	162.V.0795/2024	kölcsönösszeg	4 930 000 Ft
Hubertné Fülesdi Emese Katalin	Kékesiné Kapusza Anita	162.V.0109/2025	kölcsönösszeg	2 000 000 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Somogy M-i Adóigazgatósága (6815236864)	Kékesi Miklós	162.V.0211/2025	ADÓTARTOZÁS	8 929 745 Ft
InHold Zrt. (296727_VH)	Kékesiné Kapusza Anita	162.V.0582/2025	költség	66 981 Ft
Krasnyánszky Zsuzsanna	Kékesi Miklós	162.V.0776/2025	KÖLCSÖNÖSSZEG	5 000 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **8653 Ádánd, Kossuth Lajos utca 54.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**, jellege: **lakóingatlan**, fekvése, helyrajzi száma: **ÁDÁND BELTERÜLET 299 hrsz**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/2+1/2=1/1 (Kékesi Mikló és Kékesiné Kapusza Anita adósok 1 / 2 + 1 / 2 tulajdoni hányada)** .

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan-nyilvántartás alapján: kivett lakóház, udvar. Területe 5 617 m². Természetbeni címe: 8653 Ádánd, Kossuth Lajos utca 54.

Az adó- és értékbizonyítvány alapján: tulajdoni jellege személyi, fekvése belterület, megközelítése kiépített, portmentes úton. Az ingatlan alapterülete 5617 m², lakóház, udvar.

A főépület jellemzői: rendeltetése lakás, alapterülete 197m², földszintes, alapozása beton, szigetelése teljes értékű, falazata vályog, téglá, tetőszerkezete fa és cserép. Állapota jó, kora 100 év, részben alapincézett (12m²), tetőtér beépítettsége nincs, közművesítettsége vezetékes víz, villany, csatorna. Fűtése hagyományos és elektromos.

A főépület helyiségei: 3 szoba, 1 előszoba, 1 konyha, 1 fürdő, 1 WC, 1 raktár. A helyiségek padlóburkolata beton, hajópadló, parketta, járólappal.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 147. § (4) bekezdése szerint lakóingatlan minősül. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhektől mentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **75 000 000 Ft**,

árverési előleg: **7 500 000 Ft**,

licitküszöb: **750 000 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: **MBH Bank Zrt. Siófoki fiók, 10101315-13446800-02005005** (közleményben feltüntetendő).
árverező felhasználó neve + 162.V.0731/2022/181).

A Vht. 160. § (2) bekezdése szerint a fent nevezett ingatlanra az árverés harmadik szakaszában a kikiáltási ár feléért tehető érvényes vételi ajánlat. Az ingatlan külső szemrevételezésre bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni, az ingatlan felnyitásával történő megtekintésére a Vht. alapján nincs lehetőség. Ezúton tájékoztatom az árverésen résztvevőket, hogy az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjenek meg az ingatlanról. Eredményes árverés esetén a szolgáltatókkal kötendő új szerződések a szolgáltatók saját szabályozása alapján történik. A végrehajtási eljárás erre nem terjed ki.

A Kúria BH2019. 307. számú jogesetben a következőket mondta ki:

Nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

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: **67 500 000 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: **52 500 000 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: **37 500 000 Ft.**

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 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 MBH Bank Zrt. Siófoki fiók, 10101315-13446800-02005005 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 jelen folyamatos árverezése 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.mbvk.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.

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 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 előárverezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárverezési 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 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.

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 haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti 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 haszonélvezeti 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 nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért 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.mbvk.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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Siófok, 2026.04.07.

Illés Ferenc
önálló bírósági végrehajtó-helyettes