

2025.02.10 -

**Dr. Ottó Illés Végrehajtói Irodája**

önálló bírósági végrehajtó  
Cím: 7300 Komló, Berek u. 10/A. Pf.:42.  
E-mail: vh.0049@mbvk.hu



Fogadónap: hétfő-kedd  
Jogi képviselőknek: sz  
Tel: 72/487-649 (minden hétköznap: 8.00 - 12.00)  
FAX: 72/487-649

Elektronikusan aláírta:

Dr. Ottó Illés

Sajgát

**Végrehajtói ügyszám(ok): 049.AV.0033/2011/101**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Pécsvárad, Önkormányzati Hivatal

Erv: 2025 FEBR 10. P-2025/1801  
Szám: P/2025-2/2025



25314BA

Pécsvárad, Önkormányzat  
7720 Pécsvárad, Szentháromság tér 3.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

NAV Baranya Megyei Adóigazgatósága végrehajtást kérő.

**Kovács Csaba** 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **NAV BARANYA VÁRMEGYEI ADÓ- ÉS VÁMIGAZGATÓSÁGA 8424027456** számú határozata alapján a(z) **Komló Városi Bíróság** a(z) **0202-1.VH.1763/2010** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Pénzkövetelés címen fennálló **4 972 347 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>
Sárdi Károly	Kovács Csaba	049.V.0228/1998	Pénzkövetelés	160 000 Ft
Sebestyén Zsolt Balázs	Kovács Csaba	049.V.0716/2009	Pénzkövetelés	1 950 000 Ft
Pécsvárad, Önkormányzat	Kovács Csaba	049.AV.0079/2009	Pénzkövetelés	150 514 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (828110004271_VH)	Kovács Csaba	049.V.0054/2017	díj	698 702 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8299400009990_VH)	Kovács Csaba	049.V.1064/2017	díj	429 538 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10700960_702362669_20180125_2)	Kovács Csaba	049.V.0608/2018	TÁVKÖZLÉSI SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	79 302 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10956742_1000108875_20180424_2)	Kovács Csaba	049.V.1112/2018	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	104 275 Ft
Schulz Nikoletta	Kovács Csaba	049.V.1097/2018	gyermektartásdíj	371 000 Ft
Fejes József	Kovács Csaba	049.V.0377/2022	ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	2 200 000 Ft
INTRUM Zrt. (8369400030070_VH)	KOVÁCS CSABA	049.V.0324/2022	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	231 684 Ft
Gemini Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság	KOVÁCS CSABA	049.V.0124/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	329 835 Ft
BIOKOM Nonprofit Kft. (530-2023-431VH)	KOVÁCS CSABA	049.V.0225/2024	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	19 400 Ft

**Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: **7720 Pécsvárad, Pécsi út 9.**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,  
fekvése: **Pécsvárad belterület**, helyrajzi száma: **1445**.  
tulajdoni hányad: **1/20**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlan rendeltetése kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, területe 1186 m2, falazata téglá. Közművesítettsége: 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: **595 000 Ft**,  
árverési előleg: **59 500 Ft**,  
licitküszöb: **12 000 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 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 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	535 500 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	416 500 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	297 500 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

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

### **Az elektronikus árverési hirdetőnények 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 hirdetőnény 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.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartalma, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetőnények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

*Tájékoztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, aki a kifogást az iratokkal együtt felterjeszti a kifogás elbírálására jogosult adóhatósághoz. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 29. § (5) bekezdése szerint a kifogás illetéke 5.000 forint. Az illetéket az Itv. 73. § (3) bekezdése alapján az illetékes adóhatóság illetékbevételi számlájára kell megfizetni. A végrehajtót megillető díjzással kapcsolatos végrehajtási kifogást a végrehajtó székhelye szerint illetékes Komlói Járásbíróság bírálja el. A kifogás benyújtásának határideje ebben az esetben 15 nap. A kifogás illetéke az Itv. 43. § (8) bekezdése szerint 15.000 forint. Az illetéket 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.*

Komló, 2025.02.07.

Tisztelettel:

**dr. Mátéka Zsombor**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes