

# **Sebestyén László Végrehajtó Irodája**

**dr. Sebestyén László önálló bírósági végrehajtó**

Cím: 8000 Székesfehérvár, Berényi út 31.

Tel.: 06 (22) 504-813; 06 (22) 300-470

Telefonos ügyfélfogadás: hétfőtől-péntekig 08.00 - 12.00



**Személyes ügyfélfogadás:**

**Kedd és Csütörtök: 08.00 - 12.00**

**Szerda: 10.00 - 12.00 és 13.00 - 18.00 (08.00 - 10.00**

**kizárólag jogi képviselők részére)**

Hivatali kapu: sebviroda. Krid azonosító: 743622111

Adószám: 13525077-01-07

Bankszámlaszám: 11736006-20369068

**Végrehajtói ügyszám(ok): 207.V.0300/2018/369**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**Tájékoztatom, hogy az elektronikus üzenetként (e-mail) irodám részére küldött beadványa nem minősül joghatályosan benyújtottnak, ezért az joghatás kiváltására nem alkalmas!**

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 6. (Székesfehér

8000 Székesfehérvár, Kégl György u. 1.



## **ÁTIRAT**

A(z) Dr. Kukó Anita közjegyző által 14034/Ü/31665/2017/4 számú határozata alapján a végrehajtást elrendelő közjegyző által kiállított 14034/Ü/70104/2018/2 számú végrehajtható okirat szerint a(z) Hungarian Real Estate Financing Zrt (cím: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.) végrehajtást kérőnek, Sóvágó Józsefné adós (cím: 2451 Ercsi, Tánacsics M. u. 13.) ellen folyamatban lévő végrehajtási ügyében:

Tisztelt Címzett!

A 2025.01.08. napján kelt 207.V.300/2018/364. számú Ingatlanárverési Hirdetményemre hivatkozva kérem szíveskedjenek a Hirdetményt a Vht. 145. § (1)-(2) bekezdése alapján közzétenni az erre létrehozott honlapon.

145. § (1) \* Az árverési hirdetményt közzé kell tenni

a) a bíróságok központi internetes honlapján,

b) az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal, a főpolgármesteri hivatal honlapján,

c) az ingatlanügyi hatóság honlapján.

(2) Az árverési hirdetményt az árverésnek a hirdetményben feltüntetett időtartamára kell az (1) bekezdésben meghatározott honlapon hozzáférhetővé tenni.

Székesfehérvár, 2025.01.21.

**Berecz Erik**  
szakvizsgázott végrehajtójelölt



**Végrehajtói ügyszám(ok): 207.V.0300/2018/364**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**Tájékoztatom, hogy az elektronikus útonként (e-mail) irodám részére küldött beadványa nem minősül joghatályosan benyújtottnak, ezért az joghatás kiváltására nem alkalmas!**

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 6. (Székesfehér

8000 Székesfehérvár, Kégl György u. 1.

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**Hungarian Real Estate Financing Zrt végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: ), **Sóvágó Józsefné és Sóvágó József adósok** ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árvezetés iránti hirdetemény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **Dr. Kukó Anita közjegyző 14034/Ü/31665/2017/4** számú határozata alapján **Dr. Kukó Anita közjegyző a(z) 14034/Ü/70104/2018/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **1 808 862 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<b><u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u></b>	<b><u>Adós</u></b>	<b><u>Ügyszám</u></b>	<b><u>Köv.jogcíme</u></b>	<b><u>Tőke</u></b>
Budapest Bank Zrt.	Sóvágó Józsefné	0056.V.0821/2016	HITELSZERZŐDÉS	257 622,- Ft
Magyar Telekom Nyrt.	Sóvágó Józsefné	0180.V.0280/2016	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	99 639,- Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Sóvágó József	0277.V.137/2008--	n.a.	109 060,- Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Sóvágó József	0277.V.1460/2008-4	n.a.	264 815,- Ft
Overdraft Hungary Zrt.	Sóvágó József	0277.V.1026/2009-4	n.a.	96 769,- Ft
OTP Faktoring Zrt.	Sóvágó József	0277.V.978/2009-4	n.a.	282 182,- Ft
Buda Takarékszövetkezeti Hitelintézet	Sóvágó József	0277.V.1137/2010-6.	n.a.	1 808 862,- Ft
OTP Faktoring Zrt.	Sóvágó József	0277.V.1593/2010-5	n.a.	296 737,- Ft
ARGENT A FAKTOR Zrt.	Sóvágó József	0277.V.2366/2010-6	n.a.	213 936,- Ft
MÁV Magyar Államvasutak Zrt	Sóvágó József	0277.V.1529/2010-7	n.a.	111 831,- Ft
OTP Faktoring Zrt.	Sóvágó József	0277.V.3682/2013	KÖLCSÖNTARTOZÁS	144 415,- Ft
INTRUM Zrt.	Sóvágó József	0277.V.4027/2013	DÍJTARTOZÁS	37 137,- Ft
INTRUM Zrt.	Sóvágó József	0277.V.0009/2015	DÍJTARTOZÁS	61 783,-Ft
-	Sóvágó József	0277.V.0227/2015	DÍJ ÉS PÓTDÍJ	7 790,- Ft
INTRUM Zrt.	Sóvágó Józsefné	0056.V.0694/2016	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	61 206,- Ft
InHold Zrt.	Sóvágó József	0510.V.0859/2016	KÖLCSÖNTARTOZÁS	225 416,- Ft
EOS Faktor Zrt.	Sóvágó József	207.V.1836/2017	díj	132 218 Ft
(F10729938_1002739078_20170719_2)				
Hungarian Real Estate Financing Zrt	Sóvágó József	207.V.0297/2018	kölcsönösszeg	1 808 862 Ft
FEJÉRVÍZ FEJÉR MEGYEI	Sóvágó József	0180.V.1161/2018	DÍJ	127 073,- Ft
ÖNKORMÁNYZATOK VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZRT.				
Fejérvíz Zrt.	Sóvágó József	207.V.0884/2019	díj	107 090 Ft
FEJÉRVÍZ ZRT.	Sóvágó József	207.V.1034/2020	díj	102 301 Ft
FEJÉRVÍZ FEJÉR MEGYEI	Sóvágó József	0180.V.1609/2017	VÍZ-ÉS CSATORNA SZOLG.SZERZ.	445 389,- Ft
ÖNKORMÁNYZATOK VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ ZRT.				
FEJÉRVÍZ ZRT.	Sóvágó József	207.V.0916/2021	díj	91 305 Ft
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI	Sóvágó József	207.V.0983/2022	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	23 800 Ft
ÖNKORMÁNYZAT				
(XIII_2021-4NÉ-LFP922_1022032510412362				
9_5)				
FEJÉRVÍZ Zrt.	Sóvágó József	207.V.0834/2024	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	292 704 Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **2451 Ercsi, Táncsics Mihály utca 13**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,fekvése: **ERCSI BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **302**.tulajdoni hányad: **1/2 + 1/2 =1/1**

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan területe 673 m2. Tulajdoni jellege: magán. Megközelíthetősége: aszfaltos út. Közművesítettsége: teljes közmű. Talajának minősége: kötött. Kerítése: van, amelynek anyaga kő oszlop, vas betét. Rendeltetése: lakóház. Az épület egyéb jellemzői: Cserép fedés, vakolt, műa. nyílászárók. Az ingatlan lakóingatlan minősül.**

**Az ingatlan földhasználati joggal terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.**

**AZ INGATLANRÓL KÉSZÜLT FÉNYKÉPFELVÉTEL TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ, LICITÁLÁS ELŐTT KÉREM GYŐZŐDJÖN MEG A CÍMEN AZ INGATLAN PARAMÉTEREIRŐL!**

**Amennyiben az árverésre kerülő ingatlanon a vízszolgáltatás a vízközmű-szolgáltató által korlátozásra került, tekintettel a 2011.évi CCIX. törvény ( a továbbiakban Vksztv. ) 51.§ (5) bekezdésére, a vízközmű-szolgáltató Vksztv. 58. § - a alapján a tartozás rendezéséig a korlátozó intézkedést fenntartja.**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **beköltözhetően 32 500 000 Ft,**  
árverési előleg: **3 250 000 Ft,**  
licitkűszöb: **325 000 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 Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20369068.**

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.22.-tól 2025.03.23. 19:00-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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2025.01.22.	2025.02.11. 19:00	29 250 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.02.11. 19:00	2025.03.03. 19:00	22 750 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.03.03. 19:00	2025.03.23. 19:00	16 250 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. 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 hirdetőmelyen 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 elárverezésére 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 behajtható, 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 eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20369068 számú végrehajtói letéti

számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, 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 árvevő 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 ajánlattétel 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 tevő árvevőt, 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 foganatosító 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 árvevés iránti hirdetmény kibocsájtására 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 árvevőkre 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.mbvk.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 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.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSBÍRÓSÁG**ot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitézésének tényét jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Székesfehérvár, 2025.01.08.

**Berez Erik**  
szakvizsgázott végrehajtójelölt

