

Dr. Udvary Sándor Végrehajtói Irodája

Dr. Udvary Sándor Tibor Önálló Bírósági Végrehajtó
Kinevezési okirat száma: XX-IFFO/2141/2017
Cím: 9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky u. 18. fsz.
9001 Győr, Pf.1612
Hivatali kapu: UDVARYVI KRID: 747623375



Tel./fax: +36/96 283-917

E-mail: vh.0290@mbvk.hu (kizárólag időbélyeggel és dig. aláírással ellátott iratok fogadására)

Fogadónap: Kedd-Szerda 8-12 h, Csütörtök 10-12 h, jogi képviselők részére Csütörtök 8-10 h

Ügyfélfogadás kizárólag előzetes telefonos időpont egyeztetést követően!

Adószám: 25924552-1-08

Letéti számlaszám:

OTP Bank Nyrt.: 11737007-23755907

Végrehajtói ügyszám(ok): 290.V.1259/2017/285

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási
9021 Győr, Városház tér 3.



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Magyar Faktorház Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 3147/22331),

Lógó Zoltán 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **Bartonné dr. Tóth Éva közjegyző 23014/Ü/31084/2017** számú határozata alapján **Bartonné dr. Tóth Éva közjegyző a(z) 23014/Ü/70924/2017/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **339 636 Ft** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
InHold Zrt. (57022 VH)	Lógó Zoltán	290.V.0468/2020	kölcsönösszeg	99 612 Ft
DUNACORP Faktorház Zrt.	Lógó Zoltán	290.V.0222/2021	kölcsönösszeg	3 838,00 CHF,
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8327300031480_VH)	Lógó Zoltán	290.V.1297/2024	kölcsönösszeg	80 713 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (820710002949_VH)	Lógó Zoltán	290.V.0848/2013	számlatartozás (befejezett ügy)	0 Ft
InHold Zrt. (100389 VH)	Lógó Zoltán	290.V.0088/2018	díj (befejezett ügy)	0 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lógó Zoltán	290.V.0901/2011	kölcsöntartozás (befejezett ügy)	0 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **9073 Bőny, Ady Endre u. 40.,**
megnevezése: **Kivett lakóház, udvar,**
jellege: **lakóingatlan,**
fekvése, helyrajzi száma: **BÖNY BELTERÜLET 498/1 hrsz,**
árverésre kerülő tulajdoni hányad: **10/24.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Az ingatlan adatai és becsértéke az illetékes jegyző adó- és értékbecslővétele alapján, valamint az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok figyelembevételével az alábbi:**

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban "kivett lakóház, udvar" megnevezésű, 481 m2 területű.

Megközelíthető kiépített portmentes úton. Rendeltetése lakás. A főépület jellemzői: szigetelése nincs, tető cserép borítású, tetőtér nincs beépítve, életkora kb 100 év, állapota gyenge- bontásra érett. Közművek: vezetékes víz, villany.

A Vht. 147. § (4) bek. szerint lakóingatlannak minősül.

A csatolt kép kizárólag tájékoztató jellegű, kérem az ajánlattétel előtt szíveskedjen meggyőződni az ingatlan fennálló állapotáról, -

Az ingatlan **tehermentesen, lakottan** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 666 666 Ft,**

árverési előleg: **166 667 Ft,**

licitkűszöb: **33 000 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 Vht. 160. § (1) Ha az újabb árverés is sikertelen volt, a 159. § szerint kell eljárni.

(2) Az (1) bekezdésben említett árverést követően tartott újabb árverésekre is az első árverés szabályait kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a kikiáltási árat lakóingatlan esetén is a becsérték feléig lehet leszállítani.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Bank Nyrt., 11737007-23755907** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználó neve + 290.V.1259/2017/285).

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árvevő szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árvevő kitűzésére kerül sor, mely árvevő során az árvevő szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árvevő I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 499 999 Ft.
Az árvevő II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 166 666 Ft.
Az árvevő III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	833 333 Ft.

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

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

Az elektronikus árvevői hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti **újabb árvevő kitűzésére akkor kerül sor**, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árvevői előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Bank Nyrt., 11737007-23755907 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árvevőre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árvevői Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árvevő kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló **újabb árvevő kitűzésére akkor kerülhet sor**, ha jelen folyamatos árvevőre iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett újabb árvevő kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árvevőre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árvevői Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árvevői Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő 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 árvevőre gyakorolható előárvevői joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árvevő esetén is gyakorolhatja, amit előárvevői jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevői jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

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

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

Az árvevői vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti jogok 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 hirdetésben 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 árvevői 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 árvevői 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 árvevői vevő terhére esik.** Az Elektronikus Árvevői 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-ban közzétett árvevői hirdetményekben és árvevőkről szóló egyéb tájékoztatásokban az árvevőre 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 hirdetések nyilván tartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.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 nyilván tartásából, 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 fogadó 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 beszámolója, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Győr, 2025.08.25.

dr. Szelthoffer László
önálló bírósági végrehajtó-helyettes