

**DR. VIZLER DÉNES VÉGREHAJTÓI
IRODÁJA**

Dr. Vizler Dénes Önálló Bírósági Végrehajtó

Cím: 8700 Marcali, Rákóczi u. 2-4. 1/4. Pf.129.

Adószám: 25565386-1-14

Cégjegyzékszám: 14-18-000006

Hivatali kapu: VH0228 (KRID:547641392)

Letéti számlaszám: 10104985-56698600-02000008



Telefonos elérhetőségek:

Tel.: 85/510-183 Fax:

E-mail: dr.vizler@gmail.com

Ügyfelfogadás:

Hétfő 8:00-12:00

Kedd 8:00-12:00

Szerda 8:00-10:00

Ügyfelfogadás jogi képviselők részére: Szerda 10:00-12:00

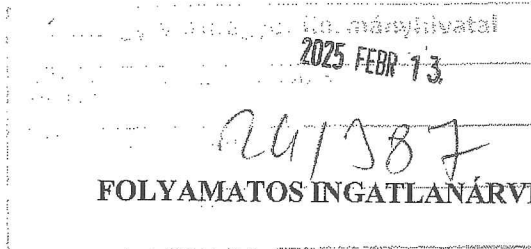
Elektronikusan aláírta:

Dr. Vizler Dénes Szabó



Végrehajtói ügyszám(ok): 228.V.0062/2019/167

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



Somogy Megyei Földhivatal
7400 Kaposvár, Damjanich utca 11-15.



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

VIN-FAKTOR Vállalkozási és Pénzügyi Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 69000700087310),

Bogdán Irén jogutódai: (1).Bogdán Alex-jogutód, (2).Bogdán Dániel-jogutód 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 tesztek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást Dr. Iglódiné Dr. Eggenhofer Bernadett közjegyző 24012/Ú/753/2018 számú határozata alapján Dr. Iglódiné Dr. Eggenhofer Bernadett közjegyző a(z) 24012/Ú/753/2018 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló 6 924 915 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>
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (B110354/1)	Bogdán György	0228.V.0848/2011	Pénzkövetelés	490 082 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH254782)	Bogdán György	228.V.0365/2015	díj	219 100 Ft
VIN-FAKTOR Vállalkozási és Pénzügyi Zrt. (M39092)	Bogdán György	228.V.0358/2015	PÉNZKÖVETELÉS (Zálogjogosult bekapcsolódása)	6 924 915 Ft
VIN-FAKTOR Vállalkozási és Pénzügyi Zrt. (69000700087310)	Bogdán György	228.V.0063/2019	KÖLCSÖNTARTOZÁS	6 924 915 Ft
NAV Somogy Vármegyei Adóigazgatóság	Bogdán Irén (Jogutód: Bogdán Alex, Bogdán Dániel)	228.BV.0001/2020	ADÓTARTOZÁS	113 300 Ft
Intrum Zrt. (8368200021390_VH)	Bogdán Irén (Jogutód: Bogdán Alex, Bogdán Dániel)	228.V.0702/2020	kölcsönösszeg	161 629 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_05_18_VH)	Bogdán György	228.V.0651/2023	díj	350 425 Ft
Intrum Zrt. (8379000079120_VH)	Bogdán Dániel	228.V.0353/2021	díj	57 107 Ft
Intrum Zrt. (8417000008650_VH)	Bogdán Dániel	228.V.1430/2022	díj	94 319 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_02_19_VH)	Bogdán György	228.V.0579/2021	díj	1 480 999 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_1124_Vh)	Bogdán György	228.V.0157/2022	díj	546 011 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_05_25_VH)	Bogdán György	228.V.1257/2022	díj	427 400 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_11_28_VH)	Bogdán György	228.V.0442/2023	díj	158 605 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_09_20_VH)	Bogdán György	228.V.0064/2023	díj	268 760 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_09_06_VH)	Bogdán György	228.V.1105/2023	díj	160 262 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Bogdán György	228.V.0061/2024	díj	110 389 Ft

2025 FEBR 13

100 Marcali

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

Címe: 8709 Marcali, Virág utca 7.
Megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Fekvése: Marcali belterület
Helyrajzi száma: 3812
Tulajdoni hányad: $2/4 + 1/4 + 1/4 = 4/4$
Jellege: Lakóingatlan

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

1947 m2 területen fekvő lakóház, udvar, gazdasági épület.
Földszintes
Készültségi foka 100%
Szigetelése: nincs
Falazata: Tégl
Tetőszerkezete: Cseréptető
Állapota: Gyenge

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **2 500 000 Ft**
árverési előleg: **250 000 Ft**
licitküszöb: **50 000 Ft**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **100/100/100%**-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10104985-56698600-02000008.**

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

A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról!

Az adott ingatlanon az illetékes víziközmű szolgáltató nyilvántarthat olyan tartozást, amely miatt az adott fogyasztási helyen vízkorlátozás van érvényben. A szolgáltató a követelés rendezéséig nem köt szerződést az árverési vevővel. **A víziközmű szolgáltató tájékoztatása alapján az ingatlanon tartozás áll fenn (2024.10.04.-i állapot szerint 4 114 664 Ft), a szolgáltatás korlátozásra került.**

Licitálást megelőzően az esetleges közműtartozásokról a szolgáltatóknál szíveskedjen érdeklődni!

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

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	2 500 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	2 500 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	2 500 000 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 lehetséges 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 Nyrt., 10104985-56698600-02000008 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 hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertettek 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 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.

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.

Marcali, 2025.02.12.

Kósz Imre
Önálló Bírósági Végrehajtó-helyettes

**DR. VIZLER DÉNES VÉGREHAJTÓI
IRODÁJA**

Dr. Vizler Dénes Önálló Bírósági Végrehajtó

Cím: 8700 Marcali, Rákóczi u. 2-4. 1/4. Pf.129.

Adószám: 25565386-1-14

Cégjegyzékszám: 14-18-000006

Hivatali kapu: VH0228 (KRID:547641392)

Letéti számlaszám: 10104985-56698600-02000008



Telefonos elérhetős

Tel.: 85/510-183 Fax

E-mail: dr.vizler@gmail.com

Ügyfélfogadás:

Elektronikusan aláírta:

Dr. Vizler Dénes Szabolcs



Hétfő 8:00-12:00

Kedd 8:00-12:00

Szerda 8:00-10:00

Ügyfélfogadás jogi képviselők részére: Szerda 10:00-12:00

Végrehajtói ügyszám(ok): 228.V.0062/2019/166

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal	
Beérkezési időpont: 2025 FEBR 14.	Felülvizsgáló igazgató:
Iktatás dátuma:	Iktatószám: 211384
Mellékletek száma:	Ügyintéző: INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV

Somogy Megyei Földhivatal
7400 Kaposvár, Damjanich utca 11-15.



244FEED

Készült 2025.02.12. 15:23-kor, 8700 Marcali, Rákóczi u. 2-4. 1/4. Pf.129. szám alatt.

VIN-FAKTOR Vállalkozási és Pénzügyi Zrt. végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: 69000700087310), címe: 1053 Budapest, Ferenciek tere 2. 1.Em. .

Bogdán Irén jogutódai: (1).Bogdán Alex-jogutód, (2).Bogdán Dániel-jogutód adós, címe: (1).8709 Marcali, Virág utca 7,(2).8709 Marcali, Virág utca 7 ellen **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen **6 924 915 Ft** és járulékai iránt indult végrehajtási ügyében.

A végrehajtást **Dr. Iglódiné Dr. Eggenhofer Bernadett közjegyző a(z) 24012/Ú/753/2018** számú végrehajtási záradékkal rendelte el.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (B110354/1)	Bogdán György	0228.V.0848/2011	Pénzkövetelés	490 082 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH254782)	Bogdán György	228.V.0365/2015	díj	219 100 Ft
VIN-FAKTOR Vállalkozási és Pénzügyi Zrt. (M39092)	Bogdán György	228.V.0358/2015	PÉNZKÖVETELÉS (Zálogjogosult bekapcsolódása)	6 924 915 Ft
VIN-FAKTOR Vállalkozási és Pénzügyi Zrt. (69000700087310)	Bogdán György	228.V.0063/2019	KÖLCSÖNTARTOZÁS	6 924 915 Ft
NAV Somogy Vármegyei Adóigazgatóság	Bogdán Irén (Jogutód: Bogdán Dániel, Bogdán Alex)	228.BV.0001/2020	ADÓTARTOZÁS	113 300 Ft
Intrum Zrt. (8368200021390_VH)	Bogdán Irén (Jogutód: Bogdán Dániel, Bogdán Alex)	228.V.0702/2020	kölcsönösszeg	161 629 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_05_18_VH)	Bogdán György	228.V.0651/2023	díj	350 425 Ft
Intrum Zrt. (8379000079120_VH)	Bogdán Dániel	228.V.0353/2021	díj	57 107 Ft
Intrum Zrt. (8417000008650_VH)	Bogdán Dániel	228.V.1430/2022	díj	94 319 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_02_19_VH)	Bogdán György	228.V.0579/2021	díj	1 480 999 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_1124_Vh)	Bogdán György	228.V.0157/2022	díj	546 011 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_05_25_VH)	Bogdán György	228.V.1257/2022	díj	427 400 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_11_28_VH)	Bogdán György	228.V.0442/2023	díj	158 605 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_09_20_VH)	Bogdán György	228.V.0064/2023	díj	268 760 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_09_06_VH)	Bogdán György	228.V.1105/2023	díj	160 262 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3800083809_11_30_VH)	Bogdán György	228.V.0061/2024	díj	110 389 Ft

Megállapítom, hogy az árverési hirdetés nyilvános kiírása és kézbesítése szabályszerűen megtörtént. Az árverési hirdetés az elektronikus árverési rendszerben a közzétételi időtartam 100%-ában a felhasználók számára elérhető volt.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

Címe: 8709 Marcali, Virág utca 7.

Megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Fekvése: Marcali belterület

Helyrajzi száma: 3812

Tulajdoni hányad: $2/4 + 1/4 + 1/4 = 4/4$

Jellege: Lakóingatlan

Az ingatlan közérdekű használati joggal terheltlen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke: beköltözhetően 2 500 000 Ft

árverési előleg: 250 000 Ft

licitküszöb: 50 000 Ft

Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték 90/90/90%-nak megfelelő összegig szállítható le.

Sikertelen vagy meghíúsult árverés megállapítására szolgáló rész:

Megállapítom, hogy a 2024.12.12. és 2025.02.10. 14:00 között megtartott árverés sikertelen volt. Az online árverési rendszerben a licitnapló lezárásáig érvényes vételi árajánlat nem érkezett. A folyamatos árverés kitűzéséről hivatalból intézkedem.

Az eljárás befejezve: 15:30 órakor

Tájékoztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a Marcali Járásbíróságnak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illeték köteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Adóvégrehajtási ügyekben a 2017. évi CLIII. törvény 24. § (1) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő a végrehajtást foganatosító első fokú adóhatóságnál. A végrehajtási kifogás előterjesztéséről az önálló bírósági végrehajtót is haladéktalanul értesítse. 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 díjazással kapcsolatos végrehajtási kifogást a végrehajtó székhelye szerint illetékes Marcali Járásbíróság bírálja el.

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.

Marcali, 2025.02.12.

Dr. Vizler Dénes
Önálló Bírósági Végrehajtó