

**Dr. Hirth Erika Végrehajtói Irodája**  
dr. Hirth Erika önálló bírósági végrehajtó  
Kinevezési okirat száma: SZTFH/54-16/2023.  
Cím: 8600 Siófok, Fő utca 174-176. B.ép.II.em.40.  
Hivatali kapu rövidnév: 152VSIÓFOK  
KRID: 651020144  
Ügyfélkapus elérhetőség: <https://epapir.gov.hu>



Tel.: 06- 84/330-056 (E)  
E-mail: [vh.0152@mbvk.](mailto:vh.0152@mbvk.)  
Fogadónap: Hétfő-Kedd 8.00-12.00  
Jogi képviselőknek: Szerda 8.00-12.00  
Adószám: 32215117-1-14  
Letéti bankszámlaszám: 11748007-24811763 OTP Bank

Dr. Hirth Erika

Szifó

**Végrehajtói ügyszám(ok): 152.V.0397/2021/176**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Siófok Járási Hivatal Földhivatala  
8600 Siófok, Kálmán I. St. 4.



680711

2026 MÁJ 27.

## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**MICK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: V-3140176), **Rostás István** 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.  
Az alapügyben a végrehajtást **dr. Frei Judit közjegyző 23019/Ü/30414/2020** számú határozata alapján **dr. Frei Judit közjegyző a(z) 23019/Ü/70453/2021/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS** címen fennálló **381 306 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>
Demand Faktor Zrt. (1011402/209)	Rostás István	152.V.0909/2015	KÖLCSÖN	69 479 Ft
Demand Faktor Zrt. INTRUM Zrt. (8374300003610_VH)	Rostás István	152.V.0635/2020	kölcsönösszeg	31 723 Ft
InHold Zrt. (177140_VH)	Rostás István	152.V.0688/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	135 843 Ft
DIGI Távközlési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1053567)	Rostás István	152.V.0742/2022	díj	54 417 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10807050_52488743_20170719_2)	Rostás István	0152.V.0554/2011	Díjhátralék	12 660 Ft
INTRUM Zrt. (8280100008640_VH)	Rostás István	Vtsh 33. § szerint befejezett	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	101 509 Ft
	Rostás István	152.V.1215/2017	díj	364 092 Ft

### Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **8675 Andocs, Bajcsy-Zsilinszky utca 25**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,  
fekvése: **ANDOCS BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **372**.  
tulajdoni hányad: **1/6**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az adó és értékbecslés alapján az ingatlan egy **3847 m<sup>2</sup>** területű **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**.

Az építmény jellemzői: tulajdoni jellege **személyi**, fekvése **belterület**. Megközelíthetősége **kiépített portmentes úton** lehetséges. Rendeltetése: **lakás**.

A főépület jellemzői: **80 m<sup>2</sup>** alapterületű, földszintes, készültségi foka **100%**, életkora **40 év**, állapota **jó**, alapozása **beton**, szigetelése **nincs**, falazata **tégla**. tetőszerkezet: **pala**, állapota **jó**. Nem alapincézett. Fűtése **hagyományos**.

Helyiségei: **3 szoba, 1 konyha, 1 nappali, 1 fürdőszoba**. Közművesíthetősége **víz és villany**.

Özvegyi joggal terhelt.

Fentiekben túlmenően az ingatlanul kapcsolatos, az ingatlan-nyilvántartásba **be nem jegyzett tartozásokról, terhekről a végrehajtónak hivatalos tudomása nincs**.

A fotó tájékoztató jellegű, kérem ajánlattétel előtt **győződjön meg személyesen az ingatlanról**.

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás tartalmától függetlenül, törvényen alapuló haszonélvezeti joggal, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 666 670 Ft**,  
árverési előleg: **166 667 Ft**,  
licitkiűszög: **33 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-dunántúli r., Veszprém, 11748007-24811763**.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktorsorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

## **Az elektronikus árverési hirdetések 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 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 Árverési 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 illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. "Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árvevők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-dunántúli r., Veszprém. 11748007-24811763 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkiszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

### **A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó 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 vételárát 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 vételárát 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 kibocsátására 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.

*A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árvevése 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 ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árvevés 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 (Hv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Hv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárás illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sürgő esek”) használatával fizethet meg.*

### **HATÓSÁGI FELHÍVÁS**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) illetékes Polgármesteri Hivatalt, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Siófok, 2026.05.27.

Szegediné Kovács Tünde  
szakvizsgázott végrehajtó-jelölt