

Dr. Pozsgár-Dorman Bernadett Végrehajtó
Dr. Pozsgár-Dorman Bernadett
Irodája
önálló bírósági végrehajtó



Cím: 8900 Zalaegerszeg, Ady Endre utca 13. 1.eml.
Postacím: 8901 Zalaegerszeg, Pf.: 260.
Adószám: 26490133-1-20
Kinevezési okirat száma: XX-IFFO/ID/2429/2018.

Végrehajtói ügyszám(ok): 315.V.0414/2024/91
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltüntetni tüntesse fel!)

Zala Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály
Ingatlan-nyilvántartási Osztály I., F
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság **kérő és társas(i)** (hivatkozási száma: JKHH11000119), **Dömötör Attila ados** ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében ados(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást **DR. DÁNIEL CSABA közjegyző 24016/N/510/2023** számu határozata alapján **DR. DÁNIEL CSABA közjegyző a(z) 24016/N/510/2023** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló **2 647 850 Ft** fokkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérelmező(hiv.szám)	Adós	Levélszám	Kövelemény	Török
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (JKHH11000119)	Takacs Imréné	315.V.0415/2024	KÖLCSÖNTARTOZÁS	2 647 850 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **8983 Ormandlak, Ady Endre utca 8.**

megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **ORMÁNDLAK BELTERÜLET,**

helyrajzi száma: **71.**

tulajdoni hányad: **1/2+1/2=2/2,**

jellege: **lakóingatlan**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **alapterület: 1929 m², adó- és értékbecslőnyitvány szerint: főpület jellemzői: 50 m², falazata: tómes ház, helyiségek: 2 szoba, fürdő, WC, állapot: rossz állapotú, romos, terhelé: vezetékjog**

Az ingatlan közterékü használati joggal (vezetékjog) terhelen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikülatási ára: **3 000 000 Ft,**

árverési előleg: **300 000 Ft,**

licitációs: **60 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszban tehető legálacsonyabb ajánlat a kikülatási ár 100/100/100%-a, melynek összegét illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt. Zalaegerszegi fiók, 10104569-54810100-02003004.**

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

Az ingatlan **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni. Az ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról. Az ingatlan érintő vizkörtartozásokról a végrehajtó nem tud, arról nincs információja. Az ingatlanon az illetékes vizkörtartozásokról nyilvántartott olyan tartozást, amely miatt az adott fogvasztási helyen vizkörtartozás lehet érvényben, a vizkörtartozásokról az esetlegesen fennálló követeles rendezéséig - a BH2019. 307. számon publikált kürtai határozat alapján (Kürtia Gfv. VII. 30.371/2018.) - nem követeles szerződést kömi az új tulajdonossal. Kérem az árverezőkét, hogy az árverési előleg és az átvételi kérelem benyújtását - a 13/2021. (X.29.) SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján - az árverés befejezését megelőzően legálább 3 munkanappal teljesítsék.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.22.-től 2025.05.21. 20:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a https://arveres.mbvk.hu internetcimen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által

működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

Az árverés szakaszai és a legálacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalicsonyabb vételi ajánlat összége:
2025.03.22.	2025.04.11. 20:00	3 000 000 Ft.
2025.04.11. 20:00	2025.05.01. 20:00	3 000 000 Ft.
2025.05.01. 20:00	2025.05.21. 20:00	3 000 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlati időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy aróított értéket-e érvevényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a felkér, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezet eseten - figyelemmel az árverés befejezésére - az árverés csak 20) illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitáció a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, továbbí ajánlat, hirt nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlati időtartamot 5 perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitációt automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzététel időtartam hány százalékaiban volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállás esetén - ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan felkérés szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyákorolható előárverési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árvés esetén is gyákorolhatja, amit előárverési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárverési jogot gyákorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverési jogok között sorrend és rangsor nem érvevényesül. Ha az árverésen több előárverésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvevényes vételi ajánlat vonatkozásában gyákorolja előárverési jogát, a többi előárverésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverési jogot nem gyákorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlan megsezerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti tehék terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlan terhelhetetlen törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felőssége kizárt illetve a végrehajtó felősséget kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás folytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan tehermentesítésére megírhideltet vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonosságának teljes körű ismeretét, a közzététel iránti intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonosságának teljes körű felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságáért vállalt felősséget.

Tájékoztatom az adós, hogy amennyiben a jelen hirdetményen felülről valamennyi követelet és járulékat kizárólag eljáró végrehajtónál megírteti vagy a követelet jogosultja - több követelet esetén valamennyi jogosult egyúttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes magánokirattal bejelentik) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségeit kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlati időtartam vége előtt a végrehajtó a licitációt lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontra kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitáció lezárásának érdekében érdemben intézkedni tudjon. Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás úján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeleteken felül a végrehajtónak egyéb követeletéről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatások azonban a gyászati helyen eszlelgesen fennálló követeletért - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárás kivül - a tulajdonjogot szerző árverési vévön is érvevényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvevényesíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vévő figyelmét arra, hogy az ingatlan érintő vízmű-szolgáltatás felősségéről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vévő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vévő 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 rendelkezések rendelkezéseit alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet követeletként igényelni a vízmű-szolgáltató felé.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételéről a licitáció lezárásáig történő közzétételhez (közzététel időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzététel időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlati időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> interneticimen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverési minimumon történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásba bejegyzett felhasználói jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevük és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásba bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők

Dr. Pozsgár Balint
végrehajto helyettes

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a Zalaegerszegi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt és ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlanárverési hirdetésmesteri hivatal honlapján, illetve az ingatlanügyi hatóság honlapján tegye közzé. bekezdés a-c, pontja alapján megkeresem a Zalaegerszegi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt és az ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlanárverési hirdetésmesteri hivatal honlapján a Vht. 145. § (1) a, pontja alapján a bíróságok központi internetes honlapján, az ingatlan fekvése szerinti közszégi polgármesteri hivatal honlapján, illetve az ingatlanügyi hatóság honlapján tegye közzé.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogait vagy jogos érdekeit lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást tejeszhet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtási joganaosztó bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Ttv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Ttv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárás illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelmet beérkezését követő munkanapon a végrehajto ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogeros bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül közzéteszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árvérés iránti új hirdetésmenyit. Ha a kérelmem beérkezése után idopontjában az árvéresi hirdetésmenyit már közzétételre került, a végrehajto az árvérés befejezését követően sikertelen árvérés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

https://arveres.mbvk.hu interneten.
vételár megfizetése, ismételt árvérés tartása) az Elektronikus Árvéresi Rendszerben az elektronikus árvéresi hirdetésmenyek nyilvánartatásában elérhető a Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvérezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, az árvéresi hirdetésmenyit és a hozzá tartozó licitaplót.

Az Elektronikus Árvéresi Rendszer a licitapló lezárását követő 30. napon automatikusan törlti az elektronikus árvéresi hirdetésmenyek nyilvánartatásából belüli folyamatos árvérezés iránti hirdetésmenyit kibocsátására került sor.

Ha a Vht. 155. § (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156. § szerinti árvérés sikertelen volt az árvérés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon mulasztó árvéresi vevő köteles megfizetni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganaosztó bíróság őt a különbözőzet megfizetésére kötelezi!

Ha a további árvérezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvéresi vevő nyertes vételi ajánlakként megfizetett akkor a különbözőzet a tartam. A második árvérezés az első árvérezésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvérező nem árvérezhet.

Ha az árvéresi vevő az árvéresi vételárát nem fizette meg az első árvérés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árvéresi kell indokolta teszi.

A végrehajto a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtoi letéti számlára: ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

ha pedig az árvérest jogorvoslati támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogeros emelkedésétől - számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árvéresi vevő köteles a teljes vételár az árvéresi jegyzőkönyv aláírásának napjától - Árvéresi Rendszer felületén keresztül, hogy az árvéresi jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajto idopontjában a felhívás kézhezvételétől számított 15 A licitapló lezárásának idopontjában legnagyob érvényes vételi ajánlatot tartó árvérezőt, mint árvéresi vevőt a végrehajto felhívja az Elektronikus

A licitapló nyilvános és dímentesen megtekinthető az Elektronikus Árvéresi Rendszerben.

Ictikusözösségével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvérező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árvéresi Rendszer, és egyidejűleg közzéteszi az árvérezéshez tartozó licitaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvéresi Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárát vagy nem haladja meg legalább a Fentebb meghatározott

elektronikus úton vételi ajánlatot tehát az ingatlanra.

árvérező, az árvérezéshez tartozó licitapló lezárásáig az aktívált felhasználó nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával használatához az is szükséges, hogy az ingatlanyszerzési engedély az aktíválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az

letéti számlán jóváírásra kerül. Ha az árvérező ingatlanyszerzésre engedélyhez kötött, az elektronikus árvéresi rendszer árvérezőként történő letéte helyre, vagy átutalás a MBH Bank Nyrt. Zalaegerszegi fiók, 10104569-54810100-02003004 számú végrehajto letéti számlára és az előleg a nevet és jelszót az eljáró végrehajto aktíválja amennyiben az árvérező az ingatlan kiküldési ára 10%-ának megfelelő árvéresi előleg a végrehajtonál

megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árvéresi Rendszer árvérezőként történő használatához szükséges felhasználói kiváló feltételek már szerepel az árvérezők nyilvánartatásában, akkor - az árvérés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényes képviselője kérelmet. –"Ha a vételi ajánlatot teni elektronikus nyilvánartatásába történő bejegyzés és az adarváltozás bejegyzése az árvérező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a

