

Dr. Keresztes-Nagy Gyöngyi  
 Ügyfélfogadás: sz. jogi képviselők részére: péntek 08:00-12:00-ig  
 Telefonon: hétfő - péntek: 08:00-12:00-ig  
 Telefonszám: +36-70-198-6691  
 Zala Vármegyei Kormányhivatal  
 Földhivatali Főosztály  
 ERKEZETI  
 2025 FEBR 27  
 ERK. NYISZ.  
 ELŐADÓ  
 MELLÉKLET  
 52885  
 213F1EE

Adószám: 27304699-1-20  
 Hivatali kapu: VH0156MBVK  
 Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
 Ingatlan-nyilvántartási Osztály I., F  
 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.

**INGATLANÁRVÉRESESI HIRDETMÉNY**

DEFACORING Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 178268/75982),  
 Pataki Ártilla István adós 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.  
 A végrehajtást Pintérné dr. Kovács Ida közjegyző 11077/Ú/31426/2021/4 számu határozata alapján Pintérné dr. Kovács Ida közjegyző a(z) 11077/Ú/70745/2023/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, HITELSZERZŐDÉS címen fennálló 2 872 146 Ft főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

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

címe: 8946 Tófej, Kossuth L. u. 41., megnevezése: lakóház, udvar, gazdasági épület,  
 fekvése: TÓFEJ BELTERÜLET, helyrajzi száma: 172,  
 tulajdoni hányad: 2/8,  
 jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, területe 4446 m<sup>2</sup>. A helyileg illetékes polgármesteri hivatal által kiállított adó-és értékbecslőnyilvánvány szerint a területen található épület téglafalazatú, 200 m<sup>2</sup>. nagyságú 45 éves.  
 A lakóház pince szint közepes szint és felső szintből áll. Pince szinten garázs, mosókonyha és műhely található, a középső szinten 3 szoba, konyha, fürdő Wc, Kamra, előszoba található. A felső szinten 3 szoba, konyha fürdőszoba Wc, kamra található.  
 A lakóház egyedi gáz fűtésű, víz, villany, gáz közmezőkkel ellátott.

A fenykép csak tájékoztató jellegű, az ajánlattételük előtt személynként tekintsek meg az ingatlan.

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti és közérdekű használati joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becserké/kikálaltási ára: 5 250 000 Ft,

árverési előleg: 525 000 Ft,

licitációs: 105 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában lehető legalacsonyabb ajánlat a kikálaltási ár 100/100/100%-a, melynek összegét illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.  
 A végrehajtoi letéti bankszáma száma: OTP Bank Nyrt., 11742173-26046662.  
 A végrehajtoi megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtoi ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karakterizátorszámot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.  
 Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.06.-tól 2025.05.18.00-ig.**

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtoi Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

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

Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
2025.03.06.	2025.03.26. 18:00	5 250 000 Ft.
2025.03.26. 18:00	2025.04.15. 18:00	5 250 000 Ft.
2025.04.15. 18:00	2025.05.05. 18:00	5 250 000 Ft.



Lajos Attila  
végrehajtó jelölt

Tisztelettel

Zalaegerszeg, 2025.02.25.

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 hirdetőményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattal időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

#### 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 lenyegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást nyújthat elő. A kifogást a végrehajtással kell benyújtani a végrehajtási fogamatostól bíróságnak címzve. 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 eljárási illetékes becszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverése iránti hirdetőményt az elektronikus árverési hirdetőmények nyilvánartárából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogeros bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzétesszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitáció lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetőmények nyilvánartárából az árverési hirdetőményt és a hozzá tartozó licitációt. Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattal feltehető és tartama, a vételár megfizetés, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetőmények nyilvánartárában elérhető a <https://arveres.mbvk.hu/internetcimen>.

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 árverező nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megírt akkor a különbözözet a mulasztó árverési vevő köteles megfizetni. Ha nem térítette meg, a végrehajtási fogamatostól bíróság öt a különbözözet megfizetésére 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 árverés iránti hirdetőmény kibocsátására kerül sor.

A licitáció lezárásának időpontjában legnagyobb érdekes vételi ajánlatot tartó árverező, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó iradában 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 árverési jogorvoslatot támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől – számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtó 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 indokolja teszi. A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidőre legkésőbb az árveréshez tartozó licitációban. 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 licitációs összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

