

Dr. Pozsgár-Dorman Bernadett Végrehajtói

Irodája

Dr. Pozsgár-Dorman Bernadett
önálló bírósági végrehajtó

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

Végrehajtói úgyszám(ok): 315.V.0485/2024/86
(beadványban a végrehajtói úgyszámot feltlenül tüntesse fel!)

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály I., F
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉNY

DÜNACORP Faktorház Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivalkozási száma: 8957246066).

Horváth Istváné 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 alapgtyben a végrehajtást dr. Tán Edna közjegyző 31020/U/30354/2022/6 számu határozata alapján dr. Tán Edna közjegyző a(z) 31020/U/70581/2024/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, HITELSZERZŐDES címen fennálló 630 875 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:
Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós	Létszám	Követelés	Töke
Horváth Istváné	315.V.1223/2013	TELEFONSSZOLG.SZERZŐDES	294 896 Ft
Horváth Istváné	315.V.0668/2019	díj	72 894 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 8917 Millejzsg, Kistaludny utca 6,

megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,

fekvése: MILEJSZEG BELTERÜLET,

helyrajzi száma: 300,

tulajdoni hányad: 1/2,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: alapterület: 2363 m2, adó- és értékbecslőnyitvány szerint: főépület jellemzői: főépület alapterület: 100 m2, falazata: tégl, tetőszerkezet: (állapot): pala, a tető javításra szorul, építésének éve: kb. 1970, helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 előszoba, fürdő; egyedi kályhas.

Az ingatlan tehermentesen, lakótan kerül árverésre.

Az ingatlan becseréke/kiküldési ára: 562 500 Ft,

árverési előleg: 56 250 Ft,

licitációs: 11 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kiküldési ár 100/100/100%-a, melynek összegeit 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 átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási úgyszámot, az EÁR által generált karakter sorozatot 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. A Vht. 143. § (1) h) pontja alapján tájékoztatom az érdekelteket, hogy az árverési hirdetmény kitűzése napjára a Vht. 123/A. § (7) szakasza alapján előárverezési jogát senki sem igazolta. A lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverezési joga van. Az ingatlan érintő vizkormányzati határozatokról a végrehajtó nem tud, arról nincs információja. Az ingatlanon az illetékes vizkormányzati nyilvántartás szerint vizkormányzati határozatok, amely miatt az adott fogyasztási helyen vizkörtartozás lehet érvényben, a vizkormányzati szolgáltató az esetlegesen fennálló követelés rendezéséig - a BH2019.307. számon publikált künai határozat alapján (Kürti Gfy. VII. 30.371/2018) - nem köteles szerződést kötni az új tulajdonossal. Kérem az árverezőket, hogy az árverési előleg és az aktiválási kérelem benyújtását - a 13/2021. (X.29.) SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján - az árverés befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal teljesítsék.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.04.05.-tól 2025.06.04. 17:00-ig.

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

működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

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

Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legálacsonyabb vételi ajánlat összege:
2025.04.05.	2025.04.25. 17:00	562 500 Ft.
2025.04.25. 17:00	2025.05.15. 17:00	562 500 Ft.
2025.05.15. 17:00	2025.06.04. 17:00	562 500 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi 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 érkezőt-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feltek, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – 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, továbbá ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakaszra a vételi ajánlattételi számtartó öt percet automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitációt automatikusan lezárja és közzéteszi abban a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdeménny nem volt elérhető a felhasználók számára

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek birtoklása, valamint elidegeníthetősége vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltevések fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő – a lakóingatlan felvesz szerinti települési önkormányzatának 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 végrehajthatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtóval előterjesztve igazolhatja. Az árverezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok között sortrend 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlan megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti tehéket terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés (d) pontja szerint az ingatlan terhelhetetlenül 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 felőssége kizártja. Együttal jelen hirdeménnyben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan terheléjére feljegyzett tények az árverési vételt követően törőse nem kerülnek.

E körben az ingatlanval szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható. Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdeménnyek nyilvántartásába az ingatlanval kapcsolatban felőltött képfelvételek kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdeménnyek nyilvántartásába az ingatlanval kapcsolatban felőltött képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételeitől elterhet. Az ingatlan megtekintése kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételeitől elterhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felőssége körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságát a regisztrált felhasználók tartoznak felősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdeménnyekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak felőntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állaportáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságáért vállal felősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdeménnyen felőntetett valamennyi követőst és járulékat kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követőst jogosultja - több követőst esetén valamennyi jogosult egyúttal - a teljesítést szemőlyesen vagy legalább teljes bizonyító erőű magánokirattal bejelentik (k) illetve kéri(k) az árverés elhatalasítását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költősegi kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitációt lezárja és ezzel az ingatlan elárverezése nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitáció lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon. Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás újban behajlandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követőstésken felőli a végrehajtónak egyéb követőstésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatások azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követőstésiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásn kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevő is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlan érintő vizmő-szolgáltatás felősségtéséről vagy korlátozásáról felhásznló a vizmő-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 rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vizmő-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vizmő-szolgáltató felé.

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

Az elektronikus árverési hirdeménnyek nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mvk.hu> internetes elterhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezési minőségben történő beépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói

Dr. Pozsgár Balint
végrehajto helyettes

Zalaegerszeg, 2025.03.03.

A Vt. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesitem az ingatlan fekvése szerinti 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 hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényleg fel az ingatlan-nyilvántartásba.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajlásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vt.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajlási eljárás szabályait és a előterjesztő jogát vagy jogos érdeket lenyegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajlási kifogást tejeszhet elő. A kifogást a végrehajlási eljárás megkezdése előtt kell benyújtani a végrehajlási fogamatostól bíróságnak címelve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Iv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajlási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Iv. 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.

A Vt. 159. § (7) bekezdése szerinti a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajto törli az ingatlan folyamatos árverése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajlási 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 árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésekor időponjtáblában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajto az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitápió lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitápiókat. Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételi megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásban elérhető a <https://arveres.mbvk.hu/informacimn>.

Ha az árverési vételár 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 nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megért akkor a különbözőzet a mulasztó árverési vevő köteles megfizetni. Ha nem térítette meg, a végrehajlási fogamatostól bíróság ói a különbözőzet megfizetésére kötelezi. Ha a Vt. 155. § (1) bek. a)-(b) pontja, illetve a Vt. 156. § szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

A licitápió nyilvános és dímentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitápió lezárásának időpontjában legnagyobb érdekes vételi ajánlatot tartó árverező, mint árverési vevő a végrehajto felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajto iróárában 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 - napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtoi letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. A végrehajto a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolja teszi. Ha az árverési vételár 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 nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megért akkor a különbözőzet a mulasztó árverési vevő köteles megfizetni. Ha nem térítette meg, a végrehajlási fogamatostól bíróság ói a különbözőzet megfizetésére kötelezi. Ha a Vt. 155. § (1) bek. a)-(b) pontja, illetve a Vt. 156. § szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra. A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitápióban. 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 licitápió összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

