

Dr. Pezsgár-Dornán Bernadett Végrehajtói
Irodája
Dr. Pozsgár-Dornán Bernadett Végrehajtó
önálló bírósági végrehajtó

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

Végrehajtói ügyszám(ok): 315.V.0618/2024/56
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltüntetni kell)

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

INGATLANÁRVÉREKÉSI HIRDETMÉNY

ERIK.NYITGZ.	34604
2025. APR. 03	
Földhivatali Főosztály	

Telefonos tájékoztatás:
Telefon/Fax: 92/952-209
Ügyfélfogadás Ügyfeleknél: Hétfő, Szerda: 08:00-12:00
Kizárólag jogi képviselők részére: Kedd: 08:00-12:00
E-mail: vh.0315@mbvk.hu
Hivatali kapu: VH0315MBVK
KRID azonosító: 767698335

ZÁRADÉK
Földhivatali Főosztály
Működési költségvetés
Zalaegerszeg, 2025. APR. 03
alíras

Defactoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivalkozási száma:)
Csatós István József adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatnom 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. §
Az alapügyben a végrehajtást DR. TIBOLY SÁNDOR közjegyző 24017/N/296/2024 számmal határozata alapján DR. TIBOLY SÁNDOR közjegyző a(z) 24017/N/296/2024 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, MEGTÉRÍTÉSI IGÉNY címen fennálló 1 226 937 Ft főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:
Végrehajtást kérő(ü) száma:

Raiffeisen Bank Zrt.
Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Garantiqa Hitelezés Zrt.
InHOLD Pénzügyi Zártkörűen működő részvénytársaság

címe: 8998 Ozmánbük, Kossuth Lajos utca 33.,
megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,
fekvése: OZMÁNBUK BELTERÜLET,
helyrajzi száma: 117,
tulajdoni hányad: 2/12.

2/26

jellege: lakóingatlan.
Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: alapterület: 3366 m², adó- és értékbecslési érték: 1 915 000 Ft, építésének éve: kb. 1980, szoba: 4 db, konyha: 2 db, előszoba: 1 db, fürdőszoba+WC: 1 db, egyéb: szpecz, állaga: felújításra szoruló, falazata: téglás és tömés, gazdasági épület adatai: építmény: garázs, állaga: felújításra szoruló, falazata: OSB lap

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett hasznélvezeti joggal (özvegyi jog) terhelt, lakottan kerül átvételre.

Az ingatlan becsértéke/kikáltsági ára: 1 915 000 Ft,
átvételi előleg: 191 500 Ft,
licitációs díj: 38 000 Ft.

Az átvétel első, második illetve harmadik szakaszában leheto legalacsonyabb ajánlat a kikáltsági ár 100/100/100%-a, melynek összegét illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.
A végrehajtói leltéri bankszámla száma: MBH Bank Nyrt. Zalaegerszegi fiók, 10104569-54810100-02003004.
A végrehajtás költségeit minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámmal, 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 ajánlati elotti személyesen győződjön meg az ingatlanról. A Vht. 143. § (1) h) pontja alapján tájékoztatom az érdekelteket, hogy az átvétel hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak átvételre (7) szakasza alapján előárvételre joga van. Az ingatlan értéke az ingatlan tartozásokról a végrehajtó nem tud, arról nincs információja. Az ingatlan az illetékes vízközmű szolgáltatató nyilvántartott olyan tartozást, amely miatt az adott fogyasztási helyen vízközműhasználati jogot (Küria Gf. VII. 30.371/2018.) - nem köteles szerezni a vízközmű szolgáltatónak. Kérem az átvételre, hogy az átvétel előleg és az átvételi kérelem benyújtását - a 13/2021. (X.29.) SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján - az átvétel befejezését megelőzően legkésőbb 3 munkanappal teljesítsék.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.05.24.-tól 2025.07.23. 19:00-ig.

működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

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

	Kezdő időpont:	2025.05.24.	2025.06.13. 19:00	2025.07.03. 19:00	2025.07.23. 19:00	1 915 000 Ft.
	Befejező időpont:		2025.06.13. 19:00	2025.07.03. 19:00	2025.07.23. 19:00	1 915 000 Ft.
	Legáltalacsonyabb vételi ajánlat összege:		2025.06.13. 19:00	2025.07.03. 19:00	2025.07.23. 19:00	1 915 000 Ft.
	1. szakasz	2025.05.24.	2025.06.13. 19:00	2025.07.03. 19:00	2025.07.23. 19:00	1 915 000 Ft.
	2. szakasz		2025.06.13. 19:00	2025.07.03. 19:00	2025.07.23. 19:00	1 915 000 Ft.
	3. szakasz		2025.06.13. 19:00	2025.07.03. 19:00	2025.07.23. 19:00	1 915 000 Ft.

[illegible]

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő – a lakóingatlanon felvett költségeknek megfelelően az elidegenítésért a tulajdonos felelős. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:81. § (5) bekezdése alapján a gyakorolható elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit elővásárlási jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván elővásárlási jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtási jognak kell tekinteni. Ha az árverésen több elővásárlási jogos is részt vesz és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja elővásárlási jogát, a többi elővásárlási jogosulthoz az árverésen való részvétel jogát nem gyakorolhatja, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vételi során a végrehajtás alá vont ingatlanl megsejzertő új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti terhek terhelték. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerinti az ingatlanl terheltől 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 felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősséget kizárja. Egyúttal jelen hirdetésben 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 ingatlanl teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételi követően törlésre nem kerülnek. E körben az ingatlanl szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényeként a végrehajtó felelőssége nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható. Az eljáró végrehajtó kizárólag az árverési vételi eljárás során a végrehajtási feladatokat látja el.

Az eljáró végrehajtóval kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvánartásába az ingatlanmal kapcsolatosan felított képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tényt a felhasználók szabályzottan is tartalmaz. A felított képfelvételre kiegészítő információkat az ingatlan megtekintése kizárt, és a képfelvelethez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetben állapota a képfelvételről elvárható, és ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló feladatosságát követi. Az E.A.R. nyilatartásába bejegyzett, illetve a rendszertben lévő terhet és az. Az Elektronikus Árverési Rendszer (E.A.R.) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az E.A.R. nyilatartásába bejegyzett, illetve a rendszertben lévő terhet és az. Az Elektronikus Árverési Rendszer regisztrált felhasználók tartoznak a felhasználó tudomásul veszi, hogy az E.A.R.-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről ismertetést, a közzététel után intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonjogának teljes körű felhasználó által nem észlelt hibáit, hiányosságait vállalati felelősséggel.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdelményben feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja a illetőleg két(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtást eljárás(ok) költségei kifizetésére vagy legálább teljes bizonyító erejű ajánlattal teljesített 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 lezárása érdekében érdekeljen minden érintett tudom. Tájékoztatom az érdekelteket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követeléseiről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatások azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárás kivül – a tulajdonjogot szerző árverési végzési érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az érveztelt vevő figyelmét arra, hogy az ingatlan érintő vízmű-szolgáltatás felülgépesítéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ertő figyelembe véve, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő 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 rendletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállítással kapcsolatos felmerülő díjnak a rendeltetést lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

A Vhr. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árvéresi hirdetménynek nyilvánántartásában való közzétételéről. Az árvéres közhírté ítélelhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitápló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétetnek az árvéres, ha az elektronikus árvéresi hirdetménynek nyilvánántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

