

Dr. Pozsogár-Dorman Bernadett
Iródaja
Dr. Pozsogár-Dorman Bernadett
önálló bírósági végrehajtó



Telefonos tájékoztatás:
Telefon/Fax: 92/952-209
Ügyfélfogadás Ügyfeleknek: 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

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

Végrehajtói ügyszám(ok): 315.V.0579/2024/93
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltüntetni kötelező fel!)

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

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉNY

2024.04.15

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társai(i) (hivatalozási száma: JCBH05000133),
Bándi Bernadett 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. TIBOLY SÁNDOR közjegyző 24017/N/272/2024** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el. KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló **8 097 750 Ft** tökövétel és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:
Végrehajtási kérelmi szám)

Adós	Levél szám	Követelés cím	Törzs
Zalaszentgyörgyi Közös Önkormányzati Hivatal	Bándi Bernadett	156.A.V.7/2015	PÉNZKÖVETÉLÉS
Babosdörtei Kirendeltség	Bándi Bernadett	156.V.257/2019	PÉNZKÖVETÉLÉS
INTRUM Zrt.	Bándi Bernadett	156.V.1061/2017	PÉNZKÖVETÉLÉS
INTRUM Zrt.	Bándi Bernadett	315.V.0150/2022	PÉNZKÖVETÉLÉS
Működő Részvénytársaság	(korábban: Horváth Imre		kölcsönösszeg
(V-D CIT 10003246_2)	Péterné)		

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **8983 Babosdörte, Belterület 424 Hrsz.**
megnevezése: **kivett beépített terület,**
fckvése: **BABOSDÖRTE BELTERÜLET,**
helyrajzi száma: **424.**
tulajdoni hányad: **1/2+1/2=2/2,**
jellege: **nem lakóingatlan.**
Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **alapterület: 863 m2, terhel: bányászati jog és biztonsági övezet.**

Az ingatlan közterék használati joggal (bányászati jog és biztonsági övezet) terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsérte/kikálitási ára: **2 800 000 Ft,**

árverési előleg: **280 000 Ft,**
licitációs: **56 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikálitási ár 90/70/50%-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 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 fényképfelvételek tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról. 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: 2025.05.10.-tól 2025.07.09. 08:00-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 legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

Kezdo időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.05.10.	2 520 000 Ft.
2. szakasz	2025.05.30. 08:00	1 960 000 Ft.
3. szakasz	2025.06.19. 08:00	2025.07.09. 08:00
		1 400 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlatiérii időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltakkal 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 afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatatom a feleket, 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 licitnapló a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt perccen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakaszra a vételi ajánlatiérii számtól öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi 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 elidegeníthetkére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő – a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyákorolható előárvérezési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonosiárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyákorolhatja, amit előárvérezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonosiárs kíván előárvérezési jogot gyákorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtóval előterjesztve igazolhatja. Az árverezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvérezési jogok közötti sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvérezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyákorolja előárvérezési jogát, a többi előárvérezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvérezési jogot nem gyákorolhat, 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 tehékelhétik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlan tehékelhét 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 felcöltsége kizárt illetve a végrehajtó felcöltségeit kizárja. Együttal jelen hirdetményben 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 tehérlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törtétre nem kerülnek. E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtói felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetménynek nyilvántartásába az ingatlanal kapcsolatban felülrított kápfelvételekhez jogkövetkezmény nem táződik. Az ingatlan valós természetében állapota a képfelvételeitől elterhet. Az ingatlan megtekintése kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem táződik. A felhasználási szabályzat is tartalmaz. A felülrított képfelvételel kapcsolatos valamennyi igény a kövfelvételek jogkövetés esetén valóamennyi jogosult egyúttéssen – a tejesítését személyesen vagy legalább teljes bizonyító erű magánokirattal bejelentni(k) illetőleg kerü(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költéséit kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlatiérii időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontra kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon. Tájékoztatatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás tőjan 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 csatlécsen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásn kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlan érimő vízny-szolgáltatás felülegesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízny-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízny-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 rendeletek rendelkezéseit alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízny-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízny-szolgáltató felé. A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetménynek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírté tételéhez táződik jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) táződik. Nem tekinthető közzétételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetménynek nyilvántartása a közzétételi 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 ajánlatiérii időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer Rendszerként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők

Zalaegerszeg, 2025.04.02.

Dr. Pozsogár Bálint
végreható helyettes

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) illetékes Polgármestert Hivatali, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattal időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényleg 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 érdekét lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtásról kell benyújtani a végrehajtást joghatóság bíróságának címelve. Az illetékes bíróságról indított utalással, közösen banki átutalással az illetékes bíróság eljárás illetékeihez kell benyújtani a végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogait vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtásról kell benyújtani a végrehajtást joghatóság bíróságának címelve. Az illetékes bíróságról indított utalással, közösen banki átutalással az illetékes bíróság eljárás illetékeihez kell benyújtani a végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogait vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogeros bírósági határozat kihelyezésétől – számított 30 napon belül pedig közzétesszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezése után időponthoz az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapításáért.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogeros bírósági határozat kihelyezésétől – számított 30 napon belül pedig közzétesszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezése után időponthoz az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapításáért.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogeros bírósági határozat kihelyezésétől – számított 30 napon belül pedig közzétesszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezése után időponthoz az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapításáért.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogeros bírósági határozat kihelyezésétől – számított 30 napon belül pedig közzétesszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezése után időponthoz az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapításáért.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogeros bírósági határozat kihelyezésétől – számított 30 napon belül pedig közzétesszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezése után időponthoz az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapításáért.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogeros bírósági határozat kihelyezésétől – számított 30 napon belül pedig közzétesszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezése után időponthoz az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapításáért.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogeros bírósági határozat kihelyezésétől – számított 30 napon belül pedig közzétesszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezése után időponthoz az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapításáért.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogeros bírósági határozat kihelyezésétől – számított 30 napon belül pedig közzétesszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezése után időponthoz az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapításáért.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogeros bírósági határozat kihelyezésétől – számított 30 napon belül pedig közzétesszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezése után időponthoz az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapításáért.

