

Dr. Hoppa József Végrehajtói Irodája

Dr. Hoppa József önálló bírósági végrehajtó
Cím: 8900 Zalaegerszeg, Rákóczi u. 2-4.
Tel./fax: 06-92/598-088
Adószám: 32003215-1-20

Leleti számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11749008-24931548
Adószám: 32003215-1-20

Végrehajtói úgyszám(ok): 084.V.0215/2023/106
(beadványában a végrehajtói úgyszámot feltüntetni tényszerűen)

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Ingatlan-nyilvántartási Osztály I. F.
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.



INGATLANÁRVÉRESESI HIRDETÉNY

Zalaegerszeg, Köztársaság u. 85. számú társasház végrehajtást kérő (hivatkozási száma:), Tóth Lászlóné 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.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közlésétől követő 3 hónap elteltével, a végrehajtást kérő kérelmének megfelelően, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást dr. Harbula Ágnes közjegyző 32022/Ú/30140/2023/4 számú határozata alapján dr. Harbula Ágnes közjegyző a(z) 32022/Ú/70290/2023/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, társasházi közös költség címen fennálló 372 156 Ft főkövetelés és járulékaik behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:
Végrehajtást kérő(hiv. szám)

Adós	Úgyszám	Közlő címe	Törk.
Zalaegerszeg, Köztársaság u. 85. számú társasház Tóth Lászlóné	084.V.0002/2024	Társasházi közös költség	343 979 Ft
Tóth Lászlóné	156.V.497/2011	Pénzkövetelés	309 545 Ft
Tóth Lászlóné	156.V.447/2013	Pénzkövetelés	15 589 CHF
Tóth Lászlóné	084.V.1341/2018	KÖLCSONT ART OZÁS	16 210 225 Ft
Működő Részvénytársaság Sberbank Magyarország Zrt "VA" Tóth Lászlóné	084.V.0518/2020	Társasházi közös költség	1 837 466 Ft
Zalaegerszeg, Köztársaság u. 85. számú társasház Tóth Lászlóné	084.V.0932/2022	Társasházi közös költség	861 532 Ft
Zalaegerszeg, Köztársaság u. 85. számú társasház Tóth Lászlóné	084.V.0305/2024	Hiteliszereződés	849 759 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 8900 Zalaegerszeg Köztársaság útja 85. 5. emelet 34. ajtó
megnevezése: lakás társasházban
fekvése: Zalaegerszeg belterület, helyrajzi száma: 596/19/A/48.
tulajdoni hányad: 1/1,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemező tulajdonságai adó-és értékbecslőnyitvány szerint: lakás társasházban, területe: 60 m2, az épületben lévő helyiségek száma: 6, épület fűtése: központi fűtés, közüzemcsatlakozás: teljes

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.
Az ingatlan becsértéke/kikalkulációs ára: 30 000 000 Ft,

árverési előleg: 3 000 000 Ft,
licitációs díj: 300 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikalkulációs ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.
A végrehajtói leleti bankszámla száma: OTP Bank Nyrt., 11749008-24931548.
Az átvételi megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási úgyszámot, az EÁR által generált egyedi 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, valamint a hirdetőnyitvány, illetve tulajdoni lap alapján kerültek információk, tájékoztató jellegűek, azok a rendelkezésre álló adó-és értékbecslőnyitvány, illetve tulajdoni lap alapján kerültek felülvizsgálatra. Az ingatlan beazonosítására az ingatlan helyrajzi száma, a hiteles tulajdoni lap, illetve az ingatlan-nyilvántartási térkép együttesen szolgálnak.

Vételi ajánlatkérő időtartama: 2025.04.23.-tól 2025.06.22. 18:00-ig.

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

Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legálacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.04.23.	30 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.05.13. 18:00	30 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.06.02. 18:00	30 000 000 Ft.
	2025.06.22. 18:00	30 000 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlatok 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 arfótt érkezett-e érvenyes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverező figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitáció a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárta kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitációt automatikusan lezárja és közteszt az abban lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a köztesztet követően az időtartam hány százaléka 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 elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő – a lakóingatlan fellelve szerinti telephelyi önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverezési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonosnak az előárverezési jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonosként kíván során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok közötti sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezési jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet. Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlan megvásárló új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlan terhelhetetlenül alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó feloldás kizárólag a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan terheltségére feljegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog (ok)rol. Az E körben az ingatlanban szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtó felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlan kapcsolatokban feltüntetett kizárólag, és a képfelvételekhez jogkövetkezően nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételek elterel. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelőssége körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásba bejegyzett, illetve a rendszerben közölt adatok valódiságát a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közölt árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közlésétől írási ímtező végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, misztikai állapotát, minőségét, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáit, hiányosságait vállalja felelősséggel.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményben feltüntetett valamennyi követelést és járatokat kizárólag eljáró végrehajtóval megfizeti vagy a követelés jogosultja (illetve kettő) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás (ok) költségét kiegyenlítsére kerülnek, úgy a vételi ajánlatot illető időtartam vége előtt a végrehajtó a licitációt lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy az eljáró végrehajtó a licitáció lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon. Végrehajtási jogokkal biztosított követelésekkel, illetve a végrehajtás úján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási helyen esetlegesen fennálló követeléseket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül – a tulajdonjogot szerző árverési vevő is érvényesítheti, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlan érintő vízumi-szolgáltatás felüligesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ertől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízumi-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízumi-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 vízumi-szolgáltatás feloldásával és a vízumi-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatos felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a korlátozás feloldásával.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetménynek nyilvántartásában való közléséről. Az árverés közlésére tényleghez fűződő jogkövetkezően a hirdetmény a közléséről (köztesztet) időtartam) fűződik. Nem tekinthető köztesztnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közléséről időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

