Dr. Gál Tamás Végrehajtói Irodája
Dr. Gál Tamás Helyettes Bírósági Végrehajtó
Cím: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 16. 1.em.
Postacím: 8801 Nagykanizsa, Pf.: 505
Adószám: 26215950-1-20
Kinevezési okirat száma: TNY/150-1/2025
Hivatali kapu: Galvhiroda
KRID azonosító: 540706337

Tel/ fax.: 06(93)-319-17
Félfogadás: Hétfő: 8-1
Jogi képv. Szerda:8-12
Telefonos tájékoztatás munkanapokon 8-12
Email: vh.0155@mbvk.hu
Honlap: https://vh.mbvk.hu/0155/

Elektronikusan aláírta: Iván Henriett

ZÁRADÉK
Az eredeti elektronikus dokumentummal egyező.
Földhivatali Főosztály
Zalaegerszeg, 2025. MÁJ. 21.
aláírás

Végrehajtói ügyszám(ok): 155.V.0424/2005/266
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
ÉRKEZETT 2025 MÁJ. 21
ÉRK.NYTSZ. ELLÁTÁS
IKT. SZÁM 37530 MELLÉKLET

224F2BD

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1., F
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Primátus Pénzügyi Szolgáltató Zrt. JU végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 72300231-60002871),
Takács Ferenc 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 a(z) **Körmendi Városi Bíróság PK.50.103/2005.** számú határozata alapján a(z) **Körmendi Városi Bíróság** a(z) **1802-KR-VH-147/2005.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló **271 825 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Medicredit Zrt JU. (F01106609304)	Takács Ferenc	155.V.0389/2005	kölcsöntartozás	344 112 Ft
Defactoring Pénzügyi Szolgáltató Zrt. JU. (F/01402/2018)	Takács Ferenc	155.V.0465/2005	hitel tartozás	197 589 Ft
Gemini Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Takács Ferenc	155.V.0164/2023	kölcsönösszeg	1 193 252 Ft
INTRUM Zrt. (8388400013670_VH)	Takács Ferenc	155.V.0262/2021	díj	223 286 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11325170_11439173_20170927_2)	Takács Ferenc	155.V.1064/2017	díj	189 731 Ft
Zala Takarékszövetkezet	Takács Ferenc	156.V.0433/2005	KÖLCSÖNTARTOZÁS	344 112 Ft
Dél-zalai Egyesült Takarékszövetkezet	Takács Ferenc	273.V.0718/2005	KÖLCSÖNTARTOZÁS	79 823 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt	Takács Ferenc	036.V.0118/2008	KÖLCSÖNTARTOZÁS	186 0119 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt.	Takács Ferenc	273.V.0370/2018	DÍJ	127 167 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **8761 Pacsa, Csányi László u. 39.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**
fekvése: **PACSA BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **521**.
tulajdoni hányad: **1/6,**
jellege: **lakóingatlan**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **A tulajdoni lap alapján az ingatlan megnevezése kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, területe 2698 m2. Özvegyi joggal, illetve vezetékjoggal terhelt.**

Az ingatlan haszonélvezeti joggal (özvegyi jog) és vezetékjoggal terhelten, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **583 333 Ft,**
árverési előleg: **58 333 Ft,**
licitküszöb: **12 000 Ft.**
Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási 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. Nagykanizsai fiók, 10104985-05788363-01000005.**
Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.
A jelen árverési hirdetményhez mellékelt, az ingatlanról készült fényképek tájékoztató jellegűek, az ingatlan állagromlásáért, állapotának egyéb változásáért a végrehajtó a felelősséget nem vállal, vételi szándék esetén az ingatlan személyes megtekintése javasolt.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.05.29.-tól 2025.07.28. 18:00-ig.
Vételi ajánlattétel helye: a https://arveres.mbvk.hu internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt. Nagykanizsai fiók, 10104985-05788363-01000005 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói 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 indokolttá teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat 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 árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére 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 árverezés iránti hirdetmény kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a https://arveres.mbvk.hu internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

Tájékoztatom továbbá, hogy a fentiekben hivatkozottak szerint az ingatlan a Vht.137.§-a alapján ugyan tehermentesen kerül árverésre, azaz a haszonélvezeti jog és az özvegyi jog kivételével az adós tulajdoni hányadát terhelő egyéb bejegyzések törlődnek, azonban az ingatlant érintő közműtartozásokról a végrehajtó nem rendelkezik információval, melyért felelősséggel nem tartozik. Az ingatlant terhelő esetleges víziközmű tartozás esetén az árverési vevővel a víziközmű-szolgáltató abban az esetben köt szolgáltatási szerződést, amennyiben az árverési vevő a fogyasztási helyen fennálló tartozást teljes egészében megfizeti.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást foganatosító bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Itv. 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.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

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 hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel 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.**

Nagykanizsa, 2025.05.20.

Dr. Gál Tamás
helyettes bírósági végrehajtó