

Dr. Pozsgár-Dorman Bernadett Végrehajtói

Dr. Pozsgár-Dorman Bernadett
önálló bírósági végrehajtó



Telefonos tájékoztatás:
Telefon/Fax: 92/952-209
Ügyfelőfogadás Ügyfelelkeknek: Hétfő, Szerda: 08:00-12:00
Kizárólag jogi képviselők részére: Kedd: 08:00-12:00
E-mail: vh.0315@mbvk.hu;
Hivatali kapu: VH0315/MBVK
KRID azonosító: 767698335

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.0375/2021/190
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

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

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

2. árverés

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: V-3109916),
Bogdáné Asbolt Timea jogutódai: (1).Asbolt Edna-jogutód, (2).Bogdán János-jogutód, (3).Bogdán András-jogutód adósok - Bogdán János a tulajdoni lap II. rész, 9. pont szerint a Szentpéteri belterület 444/1 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának tulajdonosa
2025.01.20. napjától - 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. Hegedűs Ágnes közjegyző 13013/Ú/30409/2020 számu határozata alapján dr. Hegedűs Ágnes közjegyző a(z) 13013/Ú/70501/2021/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, TEFELFONSZOLG.SZERZŐDES címen fennálló 55 857 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:
Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós	Ügyszám	Követelés	Törke
Asbolt Edna I. rendű, Bogdán János, II. rendű, Bogdán András	315.V.0074/2014	TELEFONSZOLG.SZERZŐDES	103 974 Ft
Asbolt Edna, Bogdán János, Bogdán András	315.V.0427/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDES	39 536 Ft
Asbolt Edna, Bogdán János, Bogdán András	315.V.0023/2017	költség	101 102 Ft
Bogdán András jogutód adósok	315.V.0670/2023	Folyószámlahitel szerződés	134 443 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 8762 Szentpéteri, Petőfi Sándor utca 26.,
megnevezése: kivetett lakóház, udvar, gazdasági épület,
fekvése: SZENTPÉTERÜR BELTERÜLET,
helyrajzi száma: 444/1,
tulajdoni hányad: 1/2,
jellege: lakóingatlan.
Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: alapterület: 2021 m², adó- és értékbecslőnyitvány szerint: főépület jellemzői: földszintes, alapterület: 60 m², helyiségei: 3 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, fűtése: hagyományos.
Az ingatlan tehementesen, lakottan kerül árverésre.
Az ingatlan becserélke/kiküldési ára: 1 225 000 Ft,
árverési előleg: 122 500 Ft,
licitációs díj: 25 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legálacsonyabb ajánlat a kiküldési ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.
A végrehajtói leltéri bankzámla száma: MBH Bank Nyrt. Zalaegerszegi fiók, 10104569-54810100-02003004.
Az átvételtől megkezdésig közleményként minden esetben 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. A Vht. 143. § (1) h) pontja alapján tájékoztatás az értékeléskor, hogy az árverési hirdetésmennyiségét napjait a Vht. 123/A. § (7) szakasza alapján előárverezési jogát senki sem igazolta. A lakóingatlan féléves szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverezési joga van. Az ingatlanról készült fényképfelvételek tájékoztató jellegűek, az ajánlattétel előtt szemlélyesen győződjön meg az ingatlanról. Az ingatlan érintő vizkormányzat tartozásokról a végrehajtó nem tud, arról nincs információja. Az ingatlanon az illetékes vizkormányzati szolgálatot nyilvántartathat olyan tartozást, amely miatt az adott fogászati helyen vizkormányzatot lehet érvényben, a vizkormányzati szolgálat az esetlegesen fennálló követelés rendezéséig - - a BH2019. 307. számon publikált kúrai határozat alapján (Kúria GfV. VII. 30.371/2018.) - nem köteles szerződést kötni az új tulajdonossal. Kérem az árverőket, hogy az árverési előleg és az aktíválási kérelem benyújtását - a 13/2021. (X.29.) SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján - az árverés befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal teljesítsék.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.02.21.-tól 2026.04.22. 11:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbv.k.hu> interneten 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:
2026.02.21.	2026.03.13. 11:00	1 225 000 Ft.
2026.03.13. 11:00	2026.04.22. 11:00	1 225 000 Ft.
2026.04.02. 11:00	2026.04.22. 11:00	1 225 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattétel 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 érvényes vételi ajánlat, ha érkezt az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feltek, egyben felhívom az árverőket figyelmeztet, hogy nevezett esetben - figyelmeztet 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 lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételről számitott öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitációt automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételétől időtartam hány százalékaiban volt elérhető a felhasználók számára

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén - ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan féléves szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverezési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az előárverezési jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverezés 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, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezési jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vételi során a végrehajtás alvont ingatlan megvásárló új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti terhek terheltetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlan terhelteti 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 felelősségre kizárt illetve a végrehajtó felelősséget kizárja. Együttal 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 ingatlan tehertárgyára feljegyzett tényleg az árverési vételi követően törésre nem kerülnek. E körben az ingatlan szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót 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 felöltött képfelvételek kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény(ek) felhasználási szabályzat is tartalmaz. A felöltött képfelvételek kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételek elterhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségre 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 közzétett adatok validitását a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyonárny adatok felülvizsgálata nem jelenti a vagyonárny tulajdonosainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránti intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyonárny fizikai, műszaki állapotért, minőségért, továbbá a vagyonárny felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságáért vállal felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetésben feltüntetett valamennyi követelést és járulékat kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést szemlélyesen vagy legalább teljes bizonyító erjű magánokirattal bejelentik) illetve k) az árverés elmulasztása, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költiségei kifizetésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattétel 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 licitációt lezárás érdekében intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás újban behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követelésekkel együtt a végrehajtónak egyéb követeléseiről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogászati helyen esetlegesen fennálló követeléseiket - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

