

Dr. Jakab Csaba Lajos Végrehajtói Irodája

Dr. Jakab Csaba Lajos önálló bírósági végrehajtó

Kinevezési okirat száma: SZTFH/3284-89/2023.

Cím: 2370 Dabas, Szent István utca 124-126.

Hivatali kapu: FEIGL2 KRID: 450479337

Adószám: 32338218-1-13

Letéti számlaszám: OTP Bank Nyrt.

11742056-21454143-00000000



Tel./fax: 06-29-361-119,06-29-361-210

E-mail: vh.0416@mbvk.hu

Levelezési cím: 2374 Dabas, Pf. 3.

Fogadónap: Hétfő-Kedd 8-12 óra között

Kizárólag jogi képvisellel rendelkezők részére : Szerda 8-12 óra között

Telefon : Hétfő - Péntek 8-12 óra között (általános felvilágosítás)

Végrehajtói ügyszám(ok): 416.V.0212/2015/258

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és
Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztály
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Intrum Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 815770001706_VH),

Tóth Beáta 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt tesztek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Varga György Ferenc közjegyző 31021/Ü/31316/2014/3** számú határozata alapján **dr. Varga György Ferenc közjegyző a(z) 31021/Ü/70041/2015/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **74 724 Ft** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Magyar Telekom Nyrt. (VH-79675/26512852/T-MOBIL)	néhai Tóth János	0416.V.0608/2006	számlatartozás	75 462 Ft
Banif Plus Bank Zrt.	néhai Tóth János	0416.V.3971/2012	kölcsöntartozás	1 532 136 Ft
Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.	néhai Tóth János	416.V.0113/2014	díj	148 499 Ft
Dr. Vig Gábor	Tóth Beáta	416.V.2437/2016	TARTOZÁS	117 240 Ft
Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. (36859/3 vh)	Tóth Beáta	416.V.1687/2019	díj	117 806 Ft
Intrum Zrt. (825370004497_VH)	Tóth Beáta	416.V.3200/2015	díj	177 745 Ft
Intrum Zrt.	Tóth Beáta	0416.V.0135/2012	Fogyasztási hitelszerződés	2 015 759 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: -, megnevezése: kivett beépítetlen terület, jellege: nem lakóingatlan

fekvése, helyrajzi száma: ZALATÁRNOK BELTERÜLET 467 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Földhivatali nyilvántartás szerinti területe: 37 nm.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 4 500 Ft,

árverési előleg: 450 Ft,

licitküszöb: 1 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50% -a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Budapesti r., Monor, 11742056-21454143 (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 416.V.0212/2015/258).

A fényképfelvétel tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt az ingatlan tényleges állapotáról valamint elhelyezkedéséről személyesen győződjön meg!!

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90% -ának megfelelő összeg, azaz: 4 050 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70% -ának megfelelő összeg, azaz: 3 150 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50% -ának megfelelő összeg, azaz: 2 250 Ft.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetőség van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti **újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor**, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Budapesti r., Monor, 11742056-21454143 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverzőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverző az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmen alapuló **újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor**, ha jelen folyamatos árverése iránti hirdetés közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverzői minőségben történő belépésre az árverzők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverzők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverzőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverzők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverző adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági végrehajtónál kérhető.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre 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 gyakorolható előárverzési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverzési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárverzési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárverzési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárverzési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árverés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

Az árverés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverzési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverzésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverzési jogát, a többi előárverzésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverzési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti jogok terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét 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 ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlesre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal 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 hirdetések nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött **képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű**, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. **Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik.** Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EÁR nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a Kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.*

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, 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 rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverés fogalma, tartalma; az árverzőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapításáért 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, 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 terjeszhet 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.

Dabas, 2026.03.17.

dr. Nagy Szandra
önálló bírósági végrehajtó-helyettes