

Dr. Egyed Zsolt Végrehajtói Irodája
Dr. Egyed Zsolt önálló bírósági végrehajtó
XX-IFFO/77/1/2021.

Cím: 8000. Székesfehérvár, Matom utca 1. fszt.
Adószám: 29166109-1-07

Letéti számlaszám: 11736006-20296113-00000000



TEL.: 06-22-200115

(HÉTFŐ-PÉNTEK: 8-12)

E-mail: vh.0180@mbvk.hu

Rövid név: VH0180MBVK

KRID: 366501789

Ügyfélfogadás: Kedd: 08.00-12.00.

Szerda: 08.00-12.00.

Péntek: 08.00-12.00 (kizárólag jogi képviselők részére)

KÖZMŰVELÉSI KÖZPONT
KÖZMŰVELÉSI KÖZPONT

Végrehajtói ügyszám(ok): 180.V.0989/2017/149

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Kifüggesztve:évhónap

Kifüggesztés időtartama:nap

Időtartam lejárt:évhónap

Levege:évhónap

DÁTUM: 2021. 01. 15
SFJK: 1/1927 - 2 / 2021

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Titán Faktor Pénzügyi Szolg. Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:), **Horváth Edit** (korábban: Gerbovicsné Horváth Edit) adós és **Magyar Állam** (képviseli: **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**) jogutód 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. GÓGLNÉ DR. KÖNIG EDIT** közjegyző 162.V.428/2012 számú határozata alapján **DR. GÓGLNÉ DR. KÖNIG EDIT** közjegyző a(z) 162.V.428/2012 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖN címen fennálló 8 419 592 Ft főkövetelés és járulécai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Horváth Edit	180.V.0947/2017	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	348 967 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Horváth Edit	180.V.0945/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	228 825 Ft
Finalp Zrt.	Horváth Edit	162.V.0254/2018		2 907 614 Ft
Titán Faktor Pénzügyi Szolg. Zrt.	néhai Gerbovics Ferenc (jogutódja: Magyar Állam)	180.V.0990/2017	KÖLCSÖN	8 419 592 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Horváth Edit	180.V.0957/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	379 006 Ft
Cessio Zrt.	néhai Gerbovics Ferenc (jogutódja: Magyar Állam)	180.V.0944/2017	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	1 038 101 Ft
Kakusziné Szlovák Krisztina	Horváth Edit	180.V.0987/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	14 629,35 EUR
Kakusziné Szlovák Krisztina	néhai Gerbovics Ferenc (jogutódja: Magyar Állam)	180.V.0986/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	14 629,35 EUR

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 8600 Siófok, Tóth Lajos utca 76., megnevezése: Kivett lakóház és gazdasági épület és udvar,

fekvése: Siófok, belterület, helyrajzi száma: 11065/1.

tulajdoni hányad: 1/2 + 1/2 = 2/2,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Belterületi, személyi tulajdonban lévő, 1059 m2 területtel rendelkező, pormentes úton megközelíthető lakóház, gazdasági épület és udvar. A telek kerítéssel rendelkezik, melynek anyaga vas, illetve drótháló. Az épület földszintes kialakítású, beton alapozású, téglafalazatú. Tetőfedése pala. A tetőtér nincs beépítve. Az épület állapota közepes - gyenge. Nincs alapincézve. Alapterülete 72 m2. Az épületben lévő lakások száma 1 darab. Az ingatlan fűtése gázzal megoldott. Közművesítettsége: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna. Az épület felújításra szorul. A főépülethez melléképület is tartozik, melynek rendeltetése gazdasági épület. Építési anyaga téglafalazatú és hullámpala. A melléképület állapota közepes - gyenge. Alapterülete 20 m2.

Az ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű, tekintettel erre kérem a licitálás előtt győződjön meg a címen az ingatlan paramétereiről!

A vízszolgáltató a Vksztv. 51. § (5) és 58. § (1) bekezdésre tekintettel jogosult a vízszolgáltatást korlátozni abban az esetben, ha a fogyasztási helyen tartozás áll fenn és az érintett ingatlan tulajdonjogát időközben már új tulajdonos szerezte meg., -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 27 300 000 Ft,

árverési előleg: 2 730 000 Ft,

licitküszöb: 273 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

Az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.10.-tól 2025.03.11. 15:00-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:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.01.10.	2025.01.30. 15:00	27 300 000 Ft.
2. szakasz	2025.01.30. 15:00	2025.02.19. 15:00	27 300 000 Ft.
3. szakasz	2025.02.19. 15:00	2025.03.11. 15:00	27 300 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén a lakóingatlan fekvése 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 elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

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

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdménynek az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az 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 OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20296113 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!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

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 indokolta 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 fogantató 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 árvevés iránti hirdetésmény kibocsátására kerül sor.

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

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

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 fogantató 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Székesfehérvári Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárvevési hirdetésményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Székesfehérvár, 2025.01.03.

Fejérpataky Vilmos
Önálló Bírósági Végrehajtójelölt

Kapják(16):

- (1) Dr. Egyed Zsolt Végrehajtói Irodája 8000 Székesfehérvár, Malom utca 1. Fsz.(akta)
- (2) Jobbágy István 8600 Siófok, Rákóczi Ferenc utca 99.,viek rendszer.
- (3) Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.,cég kapun keresztül (MNV).
- (4) Bolevác És Vörös Ügyvédi Iroda Dr. Bolevác Éva 1053 Budapest, Veres Pálné utca 9., /2.,cég kapun keresztül (18192366).
- (5) Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Siófok) 8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 4.,hivatali kapun keresztül (SIOFOKFOLD).
- (6) Dr. Albert Csilla Magdolna 1092 Budapest, Ráday u. 53. fszt. 5.,cég kapun keresztül (50236600).
- (7) Siófok Város Polgármesteri Hivatala 8600 Siófok, Fő tér 1.,hivatali kapun keresztül (PHSIOFOK).
- (8) Székesfehérvári Járásbíróság 8000 Székesfehérvár, Dózsa György u. 1.,személyes
- (9) MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Tomori utca 34.,viek rendszer.
- (10) Kakusziné Szlovák Krisztina 6200 Kiskőrös, Dózsa György út 84.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (11) Finalp Zrt. 6722 Szeged, Római körút 21.,cég kapun keresztül (12277166).
- (12) Cessio Zrt. 1027 Budapest, Tölgyfa utca 28. V.Em,viek rendszer.
- (13) INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.,viek rendszer.
- (14) EÁR árvevési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (15) Titán Faktor Pénzügyi Szolg. Zrt. 8201 Veszprém, Pf. 146,cég kapun keresztül (23146756).
- (16) Horváth Edit 8600 Siófok, Tóth Lajos u. 76.,hiv.irat (átvette: igen / nem)

