

**Dr. Hoppa József Végrehajtói Irodája**

dr. Hoppa József önálló bírósági végrehajtó  
Cím: 8900 Zalaegerszeg, Rákóczi u. 2-4. Pf.162  
Tel./fax: 06-92/598-088  
Adószám: 32003215-1-20

**Letéti számlaszám: OTP Bank Nyrt 11749008-24931548**



Félfogadás: hétfő  
Telefonos tájékoztatás: hétfő  
Félfogadás kizárólag jogi képviselőkről részleg: szerda  
08:00-12:00  
Hivatali kapu: VH0084MBVK

Elektronikusan aláírta:

Szignó

**Végrehajtói ügyszám(ok): 084.V.0992/2014/296**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Jegyzője

8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.



26D95B6

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érkezett:	2024. SZEPTEMBER 10.	
Szám:	208-580	Mel.: 1
Ügyintéző:	[Signature]	

21797  
**ÜGYFÉLKAPUN  
ÉRKEZETT**

2024. SZEPTEMBER 10.  
[Signature]

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**Intrum Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 817190000852\_VH),

**Millei Éva 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. Bagladi Zsolt közjegyző 24019/Ú/30598/2014/3** számú határozata alapján **dr. Bagladi Zsolt közjegyző a(z) 24019/Ú/70740/2014/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsönszerződés címen fennálló **440 375 Ft** főkövetelés és járuléki behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

<b>Adós</b>	<b>Ügyszám</b>	<b>Köv.jogcíme</b>	<b>Tőke</b>	
Porpáczai Attila Győzőné	Millei Éva	084.V.0683/2016	Kölcsöntartozás	5 900 000 Ft
JP Apartman Kft.	Millei Éva	084.V.1380/2018	Zálogjogosult bekapcsolódása	31 938 671 Ft
EOS Faktor Zrt.	Millei Éva	084.V.0315/2019	Kölcsöntartozás	84 673 Ft
(F10450717)				
Ravadiés Előd Ferenc	Millei Éva	084.V.1075/2019	Kölcsöntartozás	5 100 000 Ft
Ravadiés Előd Ferenc	Németh Károly	084.V.1076/2019	Kölcsöntartozás	5 100 000 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Németh Károly	084.V.0124/2024	Hitelkártya tartozás	1 338 510 Ft
(117490089802100283340468 OU-EC2022051964)				
JP Apartman Kft.	Németh Károly	084.BV.0001/2024	Zálogjogosult bekapcsolódása	31 938 671 Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: **8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton út 61.**  
megnevezése: **Kivett lakóház,iroda, üzlet, udvar és gazdasági épület**  
fekvése: **Zalaegerszeg belterület, helyrajzi száma: 2457.**  
tulajdoni hányad: **1/1 (1/2+1/2)**  
jellege: **lakóingatlan**

208-580	24	ikt. szám
Kitétel: 20.....év	09	hó 11 nap
Levétel: 20.....év	11	hó 11 nap

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai adó-és értékbecslőnyilatkozat szerint: **kivett lakóház, iroda,üzlet, udvar és gazdasági épület.**  
**Területe: 438 m2, építmény jellemzői: többszintes, szilárd alapú szigetelt, falazása téglá, tetőszerkezete cserép, az épület alapterülete: 200 m2, épületben lévő helyiség száma 15, fűtése egyedi központi fűtés, közművesítetttsége teljes.**

**Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **85 200 000 Ft,**

árverési előleg: **8 520 000 Ft,**

licitküszöb: **852 000 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.

**A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Bank Nyrt., 11749008-24931548.**

Az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni. Az ingatlanról készült fényképfelvétel, valamint a hirdetésnyelven feltüntetett ingatlan jellemzőivel kapcsolatos egyéb információk, tájékoztató jellegűek, azok a rendelkezésre álló adó-és értékbecslőnyilatkozat, illetve tulajdoni lap alapján kerültek feltüntetésre. Az ingatlan beazonosítására az ingatlan helyrajzi száma, a hiteles tulajdoni lap, illetve az ingatlan-nyilvántartási térkép együttese szolgál.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.09.12.-től 2024.11.11. 14:00-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	Legalacsonyabb vételi
3/1		

		időpont:	ajánlat összege:
<b>1. szakasz</b>	2024.09.12.	2024.10.02. 14:00	85 200 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2024.10.02. 14:00	2024.10.22. 14:00	85 200 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2024.10.22. 14:00	2024.11.11. 14:00	85 200 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegényítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. 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 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés 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 hirdetőmelyen 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 előárverezésére 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 követeléséről 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 hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 Bank Nyrt., 11749008-24931548 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 ajánlattételi 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 hirdetőmely a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőmely 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 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 hirdetőmely kibocsájtására kerül sor. Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásából az árverési hirdetőmelyt 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 hirdetőmelyek 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 foganatosító bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itr.) 43. § (8)*

bekezdése a végrehajtási költség illetéke 15.000 Ft, amelyet az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárás illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Zalaegerszegi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Zalaegerszeg, 2024.09.05.

**Biczó Virág**  
szakvizsgázott végrehajtójelölt

**Dr. Hoppa József Végrehajtói Irodája**

dr. Hoppa József önálló bírósági végrehajtó  
Cím: 8900 Zalaegerszeg, Rákóczi u. 2-4. Pf.162  
Tel./fax: 06-92/598-088  
Adószám: 32003215-1-20

**Letéti számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11749008-24931548**



Félfogadás: hétfő  
Telefonos tájékoztatás: hétfő  
Félfogadás kizárólag jogi képviselőkrésztől: szerda  
08:00-12:00  
Hivatali kapu: VH0084MBVK

Elektronikusan aláírta:

Dr. Hoppa József

Szignó

**Végrehajtói ügyszám(ok): 084.V.0992/2014/296**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

212607

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal  
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.



26D95B5

208-580 /20.....lkt. szám  
Kitétel: 20.24.év 09.hó 11.nap  
Levétel: 24.év 11.hó 11.nap

**ÜGYFÉLKAPUN  
ÉRKEZETT**

2024. SZEPTEMBER 05.

### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**Intrum Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 817190000852\_VH),

**Millei Éva 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. Bagladi Zsolt közjegyző 24019/Ú/30598/2014/3** számú határozata alapján **dr. Bagladi Zsolt közjegyző a(z) 24019/Ú/70740/2014/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsönszerződés címen fennálló **440 375 Ft** főkövetelés és járulékaik behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

	<b>Adós</b>	<b>Ügyszám</b>	<b>Köv.jogcíme</b>	<b>Tőke</b>
Porpácsi Attila Gyözőné	Millei Éva	084.V.0683/2016	Kölcsöntartozás	5 900 000 Ft
JP Apartman Kft.	Millei Éva	084.V.1380/2018	Zálogjogosult bekapcsolódása	31 938 671 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10450717)	Millei Éva	084.V.0315/2019	Kölcsöntartozás	84 673 Ft
Ravadios Előd Ferenc	Millei Éva	084.V.1075/2019	Kölcsöntartozás	5 100 000 Ft
Ravadios Előd Ferenc	Németh Károly	084.V.1076/2019	Kölcsöntartozás	5 100 000 Ft
OTP Faktoring Zrt. (117490089802100283340468 OU-EC2022051964)	Németh Károly	084.V.0124/2024	Hitelkártya tartozás	1 338 510 Ft
JP Apartman Kft.	Németh Károly	084.BV.0001/2024	Zálogjogosult bekapcsolódása	31 938 671 Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: **8900 Zalaegerszeg, Bíró Márton út 61.**

megnevezése: **Kivett lakóház,iroda, üzlet, udvar és gazdasági épület**

fekvése: **Zalaegerszeg belterület, helyrajzi száma: 2457.**

tulajdoni hányad: **1/1 (1/2+1/2)**

jellege: **lakóingatlan**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai adó-és értékbecslési irattal: **kivett lakóház, iroda,üzlet, udvar és gazdasági épület. Területe: 438 m2, építmény jellemzői: többszintes, szilárd alapú szigetelt, falazása téglá, tetőszerkezete cserép, az épület alapterülete: 200 m2, épületben lévő helyiség száma 15, fűtése egyedi központi fűtés, közművesítettsege teljes.**

**Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **85 200 000 Ft,**

árverési előleg: **8 520 000 Ft,**

licitkűszöb: **852 000 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.

**A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Bank Nyrt., 11749008-24931548.**

Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni. Az ingatlanról készült fényképfelvétel, valamint a hirdetőmúnyen feltüntetett ingatlan jellemzőivel kapcsolatos egyéb információk, tájékoztató jellegűek, azok a rendelkezésre álló adó-és értékbecslési irattal, illetve tulajdoni lap alapján kerültek feltüntetésre. Az ingatlan beazonosítására az ingatlan helyrajzi száma, a hiteles tulajdoni lap, illetve az ingatlan-nyilvántartási térkép együttese szolgál.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.09.12.-től 2024.11.11. 14:00-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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
--	-----------------------	--------------------------	---

<b>1. szakasz</b>	2024.09.12.	2024.10.02. 14:00	85 200 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2024.10.02. 14:00	2024.10.22. 14:00	85 200 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2024.10.22. 14:00	2024.11.11. 14:00	85 200 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. 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 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés 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 ugyanazon 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 előárverezésére 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 közzétételnek 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 kérelem 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 Bank Nyrt., 11749008-24931548 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 perccel 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 árverező nem árverezhet. Ha a további árverés 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 árverés iránti hirdmény kibocsátására kerül sor. Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásából az árverési hirdményt 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 hirdmények 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 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 számlájára, vagy készpénz-átutalással a bíróság bizá (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

### Megkeresés

nt. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Zalaegerszegi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási öldhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Zalaegerszeg, 2024.09.05.

**Biczó Virág**  
szakvizsgázott végrehajtójelölt