

**Dr. Pozsogár-Dormán Bernadett Végrehajtói Irodája**

**Dr. Pozsogár-Dormán Bernadett önálló bírósági végrehajtó**



Telefonos tájékoztatás.  
Telefon/Fax: 92/952-209  
Ügyfelfogadás Ügyfeleknek: Hétfő, Szerda: 08:00-12:00  
Kizárólag jogi képviselők részére: Kedd: 08:00-12:00  
E-mail: [vh.0315@mbyk.hu](mailto:vh.0315@mbyk.hu) ;  
Hivatali kapu: VH0315MBVK  
KRID azonosító: 767698335

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Ady Endre utca 13. I.em.l.  
Postacím: 8901 Zalaegerszeg, Pf.: 260.  
Adószám: 26490133-1-20  
Kinevezési okirat száma: XX-IFFO/ID/2429/2018.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA  
KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG

Érk.: 2025 FEBR 13.

Szám: [Handwritten: 208-124] Mell.: [Handwritten: 1] Ügyintéző: [Handwritten: Mészáros Péter]

103918

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT

74 | 2025 FEBR 12.

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0315.V.1263/2011/587**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

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



### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

#### 3. árverés

**MKB-Euroleasing Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: ),

**Egyedné Dömötör Ildikó (korábban: Horváthné Dömötör Ildikó)** 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) **PESTI KÖZPONTI KERÜLETI Bíróság 14.PK.154113/2009/1** számú határozata alapján a(z) **PESTI KÖZPONTI KERÜLETI Bíróság a(z) 0101.3VH.47381/2010** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, kölcsönkövetelés címen fennálló **1 756 475 Ft** főkövetelés és járulékai 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 (B117588/1)	Egyedné Dömötör Ildikó	0315.V.0042/2013	villamosenergia-szolg. szerz.	202 225 Ft
DUNACORP Faktorház Zrt.	Egyedné Dömötör Ildikó	315.V.0563/2018	egyéb pénzkövetelés	334 453 Ft
Magyar Telekom Nyrt.	Egyedné Dömötör Ildikó	156.V.312/1997	SZÁMLARTOZÁS	47 273 Ft
Agria Portfólió Zrt.	Egyedné Dömötör Ildikó	156.V.384/1999	PÉNZKÖVETELÉS	259 315 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Egyedné Dömötör Ildikó	156.V.1044/1995	PÉNZKÖVETELÉS	111 153 Ft
NAV Zala Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (8948703508)	Egyedné Dömötör Ildikó	315.AV.0007/2020	ADÓTARTOZÁS	556 587 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-3371791)	Egyedné Dömötör Ildikó	315.V.0623/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	707 450 Ft
Intrum Zrt. (826680002130_VH)	Egyedné Dömötör Ildikó	315.V.0541/2016	költség	91 999 Ft
Intrum Zrt. (8306700001130_VH)	EGYEDNÉ DÖMÖTÖR ILDIKÓ	315.V.0166/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	636 381 Ft

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

címe: **8900 Zalaegerszeg, Halom utca 33.**,  
megnevezése: **kivett lakóház, udvar, garázs**,  
fekvése: **Zalaegerszeg belterület**,  
helyrajzi száma: **5195**,  
tulajdoni hányad: **1/1**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **alapterület: 1230 m2, adó- és értékbizonyítvány szerint: épület jellemzői: többszintes, falazása: téglá. Zalaegerszegi Járásbíróság 2001.Vh.124/2024/20. számú jogerős végzésben az ingatlan becsértékét beköltözhetően 96.200.000 Ft-ban állapította meg.**

Az ingatlan közérdekű használati joggal (vezetékjog) terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **96 200 000 Ft**,  
árverési előleg: **9 620 000 Ft**,  
licitküszöb: **962 000 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: **MBH Bank Nyrt. Zalaegerszegi fiók, 10104569-54810100-02003004.**

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

208-124 / 20...25...lkt. szám

Kitétel: 20...25...év...02...hó...13...nap

Levétel: 20...25...év...05...hó...21...nap

lehet megtekinteni. Az ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról. Az ingatlant érintő vízközmű tartozásokról a végrehajtó nem tud, arról nincs információja. Az ingatlanon az illetékes szolgáltató nyilvántarthat olyan tartozást, amely miatt az adott fogyasztási helyen vízkorlátozás lehet érvényben, a vízközmű szolgáltató esetlegesen fennálló követelés rendezéséig - a BH2019. 307. számon publikált kúriai határozat alapján (Kúria Gfv. VII. 30.371/2018.) köteles szerződést kötni az új tulajdonossal. Kérem az árverezőket, hogy az árverési előleg és az aktiválási kérelem benyújtását – a 13/2018. (X.29.) SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján – az árverés befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal teljesítsék.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.22.-től 2025.05.21. 17:00-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>	2025.03.22.	2025.04.11. 17:00	96 200 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.04.11. 17:00	2025.05.01. 17:00	96 200 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.05.01. 17:00	2025.05.21. 17:00	96 200 000 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 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 hirdetésben 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 eljárás kivételével - a tulajdonjogot szerző árverési vevő is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

### **Az elektronikus árverési hirdetések 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói névnek és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező 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. Zalaegerszegi fiók, 10104569-54810100-02003004 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 névnek 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 bíróság határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15

...al befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.  
...hajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény  
...koltta teszi.

...a 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 árvevés sikertelen volt az árvevés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon  
belső folyamatos árvevés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásából  
az árvevési hirdetményt 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 árvevés tartása) az Elektronikus Árvevési Rendszerben az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásában elérhető 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 Zalaegerszegi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt és ingatlanügyi  
hatóságot, **hogy az ingatlanárvevési hirdetményt 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. A Vht. 145. § (1)  
bekezdés a,-c, pontja alapján megkeresem a Zalaegerszegi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt és az ingatlanügyi  
hatóságot, hogy az ingatlanárvevési hirdetményt a Vht. 145. § (1) a, pontja alapján a bíróságok központi internetes honlapján, az  
ingatlan fekvése szerinti községi polgármesteri hivatal honlapján, illetve az ingatlanügyi hatóság honlapján tegye közzé.**

Zalaegerszeg, 2025.02.11.

**Dr. Pozsogár Bálint**  
végrehajtó helyettes