

## Vincze Sándor Végrehajtói Irodája

Szabó Károly Helyettes Bírósági Végrehajtó  
Cím: 8400 Ajka, Korányi Frigyes utca 6. 1/3.  
Adószám: 25566291-1-19  
Cégjegyzékszám: Cg.: 19-18-500003



Tel./fax: 88-201-423, 30-9-868-110,88-201-423

E-mail: [vh.0297@mbyk.hu](mailto:vh.0297@mbyk.hu)

Fogadónap: kedd: 16:00 - 18.00; szerda: 9:00 - 15:00

Jogi képviselők fogadónap: Kedd: 14:00 - 16.00

Telefonos ügyfélszolgálat munkanapokon: 08:00 - 10:00

Végrehajtói ügyszám(ok): 0297.V.1056/2010/112  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Ajkai Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
8400 Ajka, Szabadság tér 12.

Érkezett:	2017-04-20
Változat:	
Érkezési dátum:	
Érkezési idő:	
Érkezési hely:	
Érkezési mód:	1D43CEB

### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

PANNON 2005 FAKTOR ÉS HITEL ZRT. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: ),

KÉRI ISTVÁN 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.

A végrehajtást a(z) Ajkai Járásbíróság PK.51072/10/1. számú határozata alapján a(z) Ajkai Járásbíróság a(z) 1902-8VH772/10. számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, joker személyi kölcsöntartozás címen fennálló 270 087 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügvszám</u>	<u>Köv.iogcíme</u>	<u>Tőke</u>
K & H BANK ZRT.	KÉRI ISTVÁN	0297.V.1597/2012	JELZÁLOGOS BEK.VH.ELJÁRÁSBA	3 937 262 Ft
<u>Végrehajtást kérő megnevezése</u>	<u>végrehajtási ügyszám</u>			<u>tőke követelés</u>
Veszprémi Törvényszék Gazdasági Hivatala / Bálintné Varga Katalin	1900-3MV-858/09.2V.452/09			12 876 HUF
Veszprémi Törvényszék / Bálintné Varga Katalin	1900-3MV-1170/102V.383/10			30 218 HUF
DRV Zrt. / dr. Melczer Roland János	335.V.1302/2014			24 705 HUF
DRV Zrt. / dr. Melczer Roland János	335.V.1717/2014			23 552 HUF
DRV Zrt. / dr. Melczer Roland János	335.V.1076/2015			23 657 HUF

#### Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 8409 Úrkút, 020/4 Hrsz., megnevezése: lakóház, udvar, gazdasági épület

fekvése: Úrkút, helyrajzi száma: 020/4.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, ingatlan területe: 1121 nm

épület alapterülete: 60 nm

lakóház, udvar, gazdasági épület

2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 kamra

Fűtése: hagyományos

Közművesítettsége: vezetékes víz, villany, csatorna

Az ingatlan becsértéke beköltözhetően: 2 900 000 Ft,

árverési előleg: 290 000 Ft,

licitküszöb: 58 000 Ft.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: Kinizsi Bank Zrt., 73200093-11311799.

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább 50%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

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

Az árverésre a regisztrált felhasználók az árverési előleget és az aktiválási kérelmet legkésőbb 2017.06.15. napjáig kötelesek befizetni, átutalni a fent megjelölt számlaszámra illetve a kérelmet megküldeni irodám részére.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 147. § (4) bekezdése szerint lakóingatlanak minősül.

Az ingatlan, az ingatlannyilvántartásba bejegyzett terhektől mentesen kerül árverésre.

A Vht. 147. § (3) bekezdése szerint a fent nevezett ingatlanra a kikiáltási ár feléért tehető érvényes ajánlat mivel az adós lakhelye nem a fenti ingatlanban található.

Ez úton tájékoztatom az árverésen résztvevőket a Vht. 132/F § (4) bekezdésében foglaltakról "Ha az árverező vételi ajánlatának közzétételét követően az elektronikus árverési rendszer újabb vételi ajánlatot tesz közzé a licitnaplóban, az árverező kérelmére a végrehajtó 3 munkanapon belül intézkedik az árverési előleg átutalási költséggel csökkentett részének visszautalásáról; kérelem hiányában az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után kell visszautalni.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2017.04.21.-től 2017.06.20. 13:00-ig.**

**Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbyk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer**

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.

Tájékoztatatom 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 intézkedni tudjon.

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 lezárását 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 Kinizsi Bank Zrt., 73200093-11311799 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 licitnaplót 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 licitkiűző 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kítűzésére kerül sor! 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 fogadó bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha az első árverés sikertelen, ismételt árverés kítűzésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül.

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.

*Tájékoztatatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Ajkai Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Irv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Irv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.*

#### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Ajkai Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdményt 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 kítűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Ajka, 2017.04.18.

Illés Ferenc  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

