

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

Cím: 8000. Székesfehérvár, Malom 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

Ügyfelfogadás: Kedd: 08.00-12.00.

Szerda: 08.00-12.00.

Péntek: 08.00-12.00 (kizárólag jogi képviselők részére)

Végrehajtói ügyszám(ok): 180.V.0314/2018/225

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

*Kijelentem: 2020. február 17.
Lelkeltel: 2020. április 22.*

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Faktor-Ring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: SZK25_FeketeRichárd/vh), **Fekete Richárd adós** ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetemnyre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Rózsa Krisztina közjegyző 14028/Ü/30500/2015/6** számú határozata alapján **dr. Rózsa Krisztina közjegyző a(z) 14028/Ü/30500/2015/6** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **345 463 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| <u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u> | <u>Adós</u> | <u>Ügyszám</u> | <u>Köv.jogcíme</u> | <u>Tőke</u> |
|--|----------------|------------------|-----------------------------|--------------|
| INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (57341 FEKETE RICHÁRD) | Fekete Richárd | 0180.V.0182/2012 | fogyasztói kölcsönszerződés | 679 604 Ft |
| Raiffeisen Bank Zrt. | Fekete Richárd | 207.V.660/2011 | KÖLCSÖN | 1 550 049 Ft |
| Oney Magyarország Zrt. | Fekete Richárd | 129.V.1558/2012 | KÖLCSÖNTARTOZÁS | 39 334 Ft |
| EOS Faktor Zrt. | Fekete Richárd | 129.V.1100/2015 | | 45 314 Ft |
| INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság | Fekete Richárd | 207.V.32/2017 | | 173 529 Ft |
| FEJÉRVÍZ ZRT. | Fekete Richárd | 207.V.1783/2017 | | 33 821 Ft |

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **8156 Kisláng, Petőfi utca 101**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **Kisláng, belterület, helyrajzi száma: 697.**

tulajdoni hányad: **288/2880+9/2880+2016/2880,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Az ingatlan területe 2158 m2. A tulajdoni jellege személyi. Fekvése belterület. Megközelíthetősége kiépített, pormentes út. Vezetékes víz, villany, csatorna van. Kerítése van, anyaga: vas, beton. Az ingatlan rendeltetése lakás. Földszintes. Alapozása téglá. Szigetelés nincs, részben teljes értékű. Falazata téglá. Állapota közepes. Nem alapincézett. Alapterülete 90 m2. Fűtése hagyományos.**

A Vht. 123/A.§ (7) bekezdés alapján ha tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát ingatlan vonatkozásában kizárólag hiteles tulajdoni lappal vagy jogerős bírósági határozattal igazolhatja az eljáró végrehajtó előtt.

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, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **2 000 000 Ft,**

árverési előleg: **200 000 Ft,**

licitküzöb: **40 000 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 Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20296113.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.17.-től 2025.04.18. 12:00-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 | 2025.02.17. | 2025.03.09. 12:00 | 2 000 000 Ft. |
| 2. szakasz | 2025.03.09. 12:00 | 2025.03.29. 12:00 | 2 000 000 Ft. |
| 3. szakasz | 2025.03.29. 12:00 | 2025.04.18. 12:00 | 2 000 000 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 hirdetőnemen 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 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 hirdetőnemen az elektronikus árverési hirdetőnemen nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőnemen közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőnemen nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőnemen 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 hirdetőnemen a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőnemen nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő 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 irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem

árverezhet. Ha a további árvezetés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtejt 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 árvezetés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

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

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvezetőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények 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 Portárról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárásai 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 ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Székesfehérvár, 2025.02.12.

Fejérpataky Vilmos
Önálló Bírósági Végrehajtójelölt

Kapják(34):

- (1) Dr. Egyed Zsolt Végrehajtói Irodája 8000 Székesfehérvár, Malom utca 1. Fsz.(akta)
- (2) Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Sárbogárd) 7000 Sárbogárd, Hősök tere 17. Pf.24,hivatali kapun keresztül (SARBJHFHIV).
- (3) Sigma Faktoring Zrt. 1025 Budapest, Bajza utca 17-19,vekr rendsz.
- (4) KISLÁNG KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA 8156 Kisláng, Fő u. 63.,hivatali kapun keresztül (PHKISLANG).
- (5) Székesfehérvári Járásbíróság 8000 Székesfehérvár, Dózsa György u. 1.,személyes
- (6) Mráz Gábor 1122 Budapest, Városmajor u. 74. III. em.,vekr rendsz.
- (7) Patona Péter 2040 Budaörs, Komáromi utca 16.,vekr rendsz.
- (8) Szunics Ildikó 8200 Veszprémm, Haszkovó u. 18 L. I/1,vekr rendsz.
- (9) MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Tomori utca 34.,vekr rendsz.
- (10) REG-FINANCE Zrt. 1138 Budapest, Váci út 182.,vekr rendsz.
- (11) Dr. Paulikovics Péter Ügyvédi Iroda 8000 Székesfehérvár, Szent Vendel u. 17/A.,vekr rendsz.
- (12) FEJÉRVÍZ Zrt. 8000 Székesfehérvár, Királysor 3-15.,hivatali kapun keresztül (176115904).
- (13) INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.,vekr rendsz.
- (14) EOS Faktor Zrt. 1132 Budapest, Váci út 30.,vekr rendsz.
- (15) Oney Magyarország Zrt. 1027 Budapest, Tölgyfa utca 28.,cég kapun keresztül (13274582).
- (16) Raiffeisen Bank Zrt. 1133 Budapest, Váci út 116-118,cég kapun keresztül (10198014).
- (17) Sebestyén László 8000 Székesfehérvár, Berényi u. 31.,vekr rendsz.
- (18) András Jenő 8135 Dég, Enyingi utca 7.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (19) Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1117 Budapest, Budafoki út 107-109.,cég kapun keresztül (11780823).
- (20) B3 TAKARÉK SZÖVETKEZET 7000 Sárbogárd, Ady Endre utca 107.,cég kapun keresztül (10046436).
- (21) Wölffinger Ottó 8000 Székesfehérvár, Zichy Liget 1 I. 1,vekr rendsz.
- (22) Takácsi József 8000 Székesfehérvár, Mátyás krt 25 I 12,vekr rendsz.
- (23) András Zsolt 8130 Enying, Sport Köz 9,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (24) András Nadin 8131 Enying, Fő utca 38.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (25) András Renátó 8135 Dég, Enyingi utca 7.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (26) Horváthné András Katalin 8163 Csajág, 26-os Őrház 1.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (27) Lelkes Lászlóné 8134 Mátyásdomb, Damjanich utca 6.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (28) Nagy Károly Béláné 8100 Várpalota, Erdődy Pálffy T. utca 21. I/15.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (29) Mihalkó Krisztiánné András Erika Mónika 8000 Székesfehérvár, Deák Ferenc utca 39. II/4.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (30) András Tamás 8000 Székesfehérvár, Sziget utca 51 2/4,ügyfél kapun keresztül.
- (31) Fekete Mihály 8156 Kisláng, Petőfi Sándor utca 101.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (32) Faktor-Ring Zrt. 1072 Budapest, Dob utca 56-58,vekr rendsz.
- (33) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (34) Fekete Richárd 8156 Kisláng, Petőfi utca 101. 1ajtó,hiv.irat (átvette: igen / nem)

