



2025. SEP 15

15.24. A: 2273

Végrehajtói ügyszám(ok): 129.V.1087/2021/188

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



326A1BE

ENYING VÁROS POLGÁRMESTERI

HIVATALA

8130 Enying, Kossuth Lajos u. 26.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Erste Bank Hungary Zrt és Társa végrehajtást kérők (hivatkozási száma: M86901-002 M),

Szabó Erzsébet 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.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, 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. Stánicz Rudolf közjegyző 21014/Ü/30225/2019/3** számú határozata alapján **dr. Stánicz Rudolf közjegyző a(z) 21014/Ü/70727/2021/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, KÖLCSONSZERZŐDÉS címen fennálló **8 650 808 Ft** főkövet

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

DUNACORP Faktorház Zrt.
(29894172-vh)

Adós

Szabó Erzsébet

Ügyszám

129.V.0579/2025

Köv.iogcíme

BANKKÁRTYA/HITELKÁRTY
A SZERZŐDÉS

Tőke

264 572 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **8130 ENYING, Vas Gereben utca 53.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **Enying belterület, helyrajzi száma: 1950.**

tulajdoni hányad: **1/1,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Az ingatlan összterülete **2188 m2**, melyen kb. **70 m2** alapterületű lakóingatlan található. Az ingatlan földszintes, alapozása van szigetelése nincs, falazata téglá, állapota közepes. Tetőszerkezete: sátoztető cserépfedéssel, esőcsatornával, jó állapotú. 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, kamra és előtér helyiségekből áll. Fűtése gázkazán, közművesítettsege vezetékes víz, gáz, villany és csatorna.

Fentiekén túlmenően az ingatlannal kapcsolatos az ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett tartozásokról, terhekről a végrehajtónak hivatalos tudomása nincs.

A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **17 500 000 Ft,**

árverési előleg: **1 750 000 Ft,**

licitkűszöb: **175 000 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, 11736006-20296137.**

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.10.04.-tól 2025.12.03. 08:00-ig.

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

A Vt. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árvéresi hirdetmények nyilvánartartásában való közzétételéről. Az árvéres közhírté tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a lóhnapig lezárásáig történő közzétételhez (közvetélteli időtartam) fűződik. Nem tekinthető közvértétnék az árvéres, ha az elektronikus árvéresi hirdetmények nyilvánartartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

A jelen bekezdésben foglaltak olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitárhoz lezárása érdekében megismerje a tulajdonosi jogokkal biztosított követelésekkel szembe fordított követeléseket, az értékesítendő ingatlantulajdoni tárgyakra befolytattatott követelésekkel szembe fordított követeléseket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárás során kiírt - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is

[illegible]

terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható. A céljot végrehajtás céljának kifejezésén felhívja a licenccel figyelemre, hogy az árverési hirdetmények nyilvánlatásába az ingatlannal kapcsolatban felülírt **képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű**, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A felülírt képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételre kizárólag jogkövetkezmény nem húzódik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvétellel elérhető. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felolvasási körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvánlatásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságára a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyonleírás adatainak felhívására nem jellemt a vagyonleírás tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyonleírás fizikai, misztikai állapota, minősége, lovashab a

[illegible]

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/f. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha be kell vizsgálni az állapodban érintettek között – a lakóingatlan fekvésén szerinti település önkormányzatának eljárása alapján a tulajdonostárs az elvásárlást jogot végrehajtási átvétel esetén is gyakorolhatja, amit előárvételzési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvételzési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtással előkészítve igazolhatja. Az árvételzés jogát gyakorolva a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvételzési jogát, a többi előárvételzésre jogosult vesz részt és az egylikül a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvételzési jogát, a többi előárvételzésre jogosult

Az átvetés (licitálás) a vételi ajánlattételtől időtartam végéig tart. Az átvetés szakaszai a Vht. 145/B.§-ban foglalkoznak megtelesezően kerülnek meghatározásra. Ha az átvetés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az átvétel rendszert megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább egy meghatározott minimálisan olyan vagy aránytört érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az átvetés befizetődik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatáson a felkértek elváltva feleltetik, hogy az átvetés befizetődik a figyelemmel – az átvételről csak 20 nappal ezelőtt írták le, tekintettel arra, hogy az átvetés befizetődik a licitáció a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lejárásra kerül, további ajánlatot, licit nem tehető! Ha az átvétel bármely szakaszában a szakszerű befizetődését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az átvétel adottságokból származóan a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan megszűnik. Az átvétel befizetődésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitációt automatikusan lezára és közzéteszi abban a lezáras időpontra, azt, hogy az átvétel hirtelmény a közvetítési időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és ezt a kezdő és befizető időpontra, melyek között a hirdetésmenny nem volt elérhető a felhasználók számára

Kezdő időpont: Befejező időpont: Legálacsonyabb vételi ajánlat összege:	1. szakasz	2025.10.04.	2025.10.24. 08:00	17 500 000 Ft.
	2. szakasz	2025.10.24. 08:00	2025.11.13. 08:00	17 500 000 Ft.
	3. szakasz	2025.11.13. 08:00	2025.12.03. 08:00	17 500 000 Ft.

Az árverés szakaszai és a legáltalánosabb veteli ajánlat(ok) összege:

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, 11736006-20296137 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!

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 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 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 árverezőkre 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.mbv.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

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

Hatósági felhívás

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem az illetékes Polgármesteri Hivatalt és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Székesfehérvár, 2025.09.12.

dr. Sebestyén Dóra
végrehajtó-helyettes

