

Dr. Nótári, Dr. Berecz és Dr. Gulyás
Végrehajtó Iroda
Dr. Gulyás Ábel önálló bírósági végrehajtó
Kinevezési okmányszám: XX-IFFO/1584/1/2019
Cím: 8400 Ajka, Szabadság tér 11.
Adószám: 26103804-1-19
Cégjegyzékszám: Cg.: 19-18-500006
Letéti bankszámlaszám:
73200093-10001978

IBAN szám: HU84 7320 0093 1000 1978 0000 0000
BIC kód: TAKBHUHB



Tel./fax: 30/1546470
E-mail: vh.0297@mbvk
Kizárólag időbélyeggel és digitális aláírással ellátott iratok fogadására!
Fogadónap: szerda, csütörtök 08:00 - 12:00
Ügyfelfogadás érkezési sorrendben történik, időpontfoglalásra lehetőség nincs.
Iratbetekintés előre egyeztetett időpontban.
Jogi képviselők részére fogadónap: **péntek 8:00 - 12:00**
Telefonos ügyfélszolgálat hétfőtől péntekig: 08:00 - 12:00
weboldal: www.notarivhiroda-hu.webnode.hu
Hivatali kapu: **VHIRODA344**
KRID azonosító: **449660741**

Elektronikusan aláírta:

Sajgó

Végrehajtói ügyszám(ok): 297.V.0656/2024/38
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Az eredeti elektronikus dokumentumban
foglaltakkal egyező másolat.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Ajka)
8400 Ajka, Szabadság tér 12.



Ajka, 2025 JÚN 03.



2B0176A

aláírás

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 91293377, OU-DDZ-IN-18-4D5-0001),

Horváth Teodóra 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. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Simon Zsuzsanna közjegyző 23021/Ü/710/2011** számú határozata alapján **dr. Feller-Kiss Gergő közjegyző a(z) 23021/N/131/2023** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, KÖLCÖNÖSSZEG címen fennálló 528 233 Ft főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

EOS Faktor Zrt. (F11069315_1003101097/3408956_20150717_2)	Horváth Kálmánné	297.V.1234/2015	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	146 692 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (488508_373507/ 91295547/ OU-DDZ-FK-18-53)	HORVÁTH TEODÓRA	297.V.0973/2019	kölcsönösszeg	259 050 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **8469 Kamond, Petőfi utca 47.**, megnevezése: -,
fekvése: **8469 Kamond, belterület, helyrajzi száma: 39.**
tulajdoni hányad: **4/4**,
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.** Területe 2910 m². Az építmény megközelíthetősége kiépített út, rendeltetése lakás. Földszintes épület, készültségi foka 100 %. Alapozása van, szigetelése nincs. Falazata vegyes. Tetőszerkezet héjazat anyaga: fa tetőszerkezet, cserép. Tetőtér beépítettsége nincs. Életkora kb. 80 év, állapota közepes. Nem alapincézett. Apterülete 80 m². Helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 előszoba, 1 kamra, fürdő-wc. Fűtése hagyományos. **Közművesítettsége: vezetékes víz, villany.**, A kép tájékoztató jellegű.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 000 000 Ft**,

árverési előleg: **600 000 Ft**,

licitküszöb: **120 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt, 73200093-10001978.**

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	6 000 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	6 000 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	6 000 000 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetésére kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt, 73200093-10001978 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) 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 Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Ajka, 2025.05.29.

Kovács Csaba
önálló bírósági végrehajtó jelölt

Dr. Nótári, Dr. Berecz és Dr. Gulyás
Végrehajtó Iroda
Dr. Gulyás Ábel önálló bírósági végrehajtó
Kinevezési okmányszám: XX-IFFO/1584/1/2019
Cím: 8400 Ajka, Szabadság tér 11.
Adószám: 26103804-1-19
Cégjegyzékszám: Cg.: 19-18-500006
Letéti bankszámlaszám:
73200093-10001978

IBAN szám: HU84 7320 0093 1000 1978 0000 0000
BIC kód: TAKBHUHB



Tel./fax: 30/1546470
E-mail: vh.0297@mbvk.hu
Kizárólag időbélyeggel és digitális aláírással chatotthívatok fogadására!
Fogadónap: szerda, csütörtök 08:00 - 12:00
Ügyfelfogadás érkezési sorrendben történik, időpontfoglalásra lehetőség nincs.
Iratbetekintés előre egyeztetett időpontban.
Jogi képviselők részére fogadónap: **péntek 8:00 - 12:00**
Telefonos ügyfélszolgálat hétfőtől péntekig: 08:00 - 12:00
weboldal: www.notariivhiroda-hu.webnode.hu
Hivatali kapu: **VHIRODA344**
KRID azonosító: **449660741**

Elektronikusan aláírta:

Dr. Gulyás Ábel Levente

Szék

Végrehajtói ügyszám(ok): 297.V.0656/2024/37
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Ajka)
8400 Ajka, Szabadság tér 12.

Jelen jegyzőkönyv jelenlévő(k) általi aláírásának tényét az
ugyannezen ügyszámon és változatlan tartalommal készült
papír alapú okirat tartalmazza és igazolja.

INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült 2025.05.29. 21:27-kor, 8400 Ajka, Szabadság tér 11. szám alatt.

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: 91293377, OU-DDZ-IN-18-4D5-0001), címe: 1138 Budapest, Váci út 135-139.
jogi képviselő: Dr. Bikali Bernadett (címe: 8900 Zalaegerszeg, KISFALUDY UTCA 15-17).

Horváth Teodóra adós, címe: 8469 Kamond, Petőfi utca 47. ellen KÖLCSONÖSSZEG címen 528 233 Ft és járulékai iránt indult végrehajtási
ügyében.

A végrehajtást dr. Feller-Kiss Gergő közjegyző a(z) 23021/N/131/2023 számú végrehajtási záradékkal rendelte el.

Veszprém Megyei Kormányhivatal	
Beküldés időpontja:	Erkeztetési azonosító: 2B01753
Iktatás dátuma: 2025.05.29.	Iktatószám:
Mellékletek:	Ügyintéző:

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
EOS Faktor Zrt. (F11069315_1003101097/3408956_20150717_2)	Horváth Kálmánné	297.V.1234/2015	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	146 692 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (488508_373507/ 91295547/ OU-DDZ-FK-18-53)	HORVÁTH TEODÓRA	297.V.0973/2019	kölcsönösszeg	259 050 Ft

Megállapítom, hogy az árverési hirdetmény kifüggesztése és kézbesítése szabályszerűen megtörtént. Az árverési hirdetmény az elektronikus árverési rendszerben a közzétételi időtartam 100,00%-ában a felhasználók számára elérhető volt.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 8469 Kamond, Petőfi utca 47., megnevezése: - fekvése: 8469 Kamond, belterület, helyrajzi száma: 39, tulajdoni hányad: 4/4,
jellege: lakóingatlan A képtájékoztató jellegű.

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke: beköltözhetően 6 000 000 Ft,

árverési előleg: 600 000 Ft,

licitküszöb: 120 000 Ft.

Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték 100/100/100-nak megfelelő összegig szállítható le.

Sikertelen vagy meghíúsult árverés megállapítására szolgáló rész:

Megállapítom, hogy a 2025.03.27.-től 2025.05.26. 12:00-ig, -között megtartott 1. árverés sikertelen maradt. Az online árverési rendszerben a licitnapló lezárásáig érvényes vételi árajánlat nem érkezett. Újabb árverés kitűzéséről hivatalból intézkedem.

Az eljárás befejezve: 12:00 órakor

A végrehajtást kérő jogi képviseletével felmerült költség: Ft

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-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Ajka, 2025.05.29.

Dr. Gulyás Ábel
önálló bírósági végrehajtó

<i>Handwritten text, possibly a title or header.</i>	
<i>Handwritten text in the first column.</i>	<i>Handwritten text in the second column.</i>
<i>Handwritten text in the first column.</i>	<i>Handwritten text in the second column.</i>
<i>Handwritten text in the first column.</i>	<i>Handwritten text in the second column.</i>