

**Dr. Pozsgár-Dormán Bernadett**  
**Iróda**  
**Dr. Pozsgár-Dormán Bernadett**  
**önálló bírósági végrehajtó**

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



Telefonos tájékoztatás:  
Telefon/Fax: 92/952-209  
Ügyfelhívogadás Ügyfelelőknél: Hétfő, Szerda: 08:00-12:00  
Kizárólag jogi képviselők részére: Kedd: 08:00-12:00  
E-mail: vh.0315@mbvk.hu ;  
Hivatali kapu: VH0315MBVK  
KRID azonosító: 767698335

**Végrehajtói ügyszám(ok): 315.V.0941/2021/201**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Ingatlan-nyilvántartási Osztály I., F  
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.

**INGATLANÁRVÉRESESI HIRDETÉNY**  
**/Vht. 159. § (4) bekezdés alapján/**

**Inhold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatalozási száma: 154260 VH),

**Bogdán Sándor 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.§. (4) bekezdése alapján árvérest tűzök ki. Az árvérés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árvérezés iránti hirdetemnyre veteli ajánlatot tevő árvérező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159. § (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árvérésre az első árvérésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Szabó Luca közjegyző 41020/Ü/30754/2021/3** számi határozata alapján **dr. Szabó Luca közjegyző a(z) 41020/Ü/71198/2021/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, TELFONSZOLG.SZERZŐDÉS címen fennálló **68 790 Ft** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| <u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>                                                                                                                                                                                                          | <u>Adós</u>   | <u>Levélszám</u> | <u>Követelés</u>     | <u>Tőke</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|----------------------|-------------|
| NAV Zala Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága<br>(3921017446)<br>INTRUM Zrt.<br>(828020000565_VH)<br>INTRUM Zrt.<br>(818870001212_VH)<br>EOS Faktor Zrt.<br>(F10798626_25439_20220419_2)<br>EOS Faktor Zrt.<br>(F11737162_38608925_20241021_2) | Bogdán Sándor | 315.V.1201/2016  | költség              | 393 641 Ft  |
|                                                                                                                                                                                                                                             | Bogdán Sándor | 315.V.0956/2015  | díj                  | 59 408 Ft   |
|                                                                                                                                                                                                                                             | Bogdán Sándor | 315.V.0542/2022  | TÁVKÖZLESI SZERZŐDÉS | 251 547 Ft  |
|                                                                                                                                                                                                                                             | Bogdán Sándor | 315.V.0047/2025  | TÁVKÖZLESI SZERZŐDÉS | 69 515 Ft   |
|                                                                                                                                                                                                                                             |               |                  | ADÓTARTOZÁS          |             |

**Az árvérésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: **8762 Szentpéterúr, Toldi u. 17.**,  
megnevezése: **kiélt lakóház, udvar, gazdasági épület,**  
fekvése: **SZENTPÉTERÚR BELTERÜLET,**  
helyrajzi száma: **998.**  
tulajdoni hányad: **1/1,**  
jellege: **lakóingatlan.**  
Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **alapterület: 1219 m2, adó- és értékbecslőnyitvány szerint: főépület falazata: vályog, alapterület: 20 m2, a lakóházból már csak egy szoba áll, a ház többi része korábban már összeült, az udvara rendezetlen, gázos.**  
Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árvérésre.

Az ingatlan becseréltéke/kikálthási ára: **250 000 Ft.**

árvéresi előleg: **25 000 Ft,**

licitációs: **5 000 Ft.**

Az árvérés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legálacsonyabb ajánlat a kikálthási ár 100/100/100%-a, melynek összeget 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 ingatlan **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni. Az ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű, az ajánlattevő előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról. Az ingatlan érintő vízközmű tartozásokról a végrehajtó nem tud, arról nincs információja. Az ingatlanon az illetékes vízközmű szolgáltató nyilvántartott olyan tartozást, amely miatt az adott fogyasztási helyen vízkorlátozás lehet érvényben, a vízközmű szolgáltató az esetlegesen fennálló követelés rendezéséig - a BH2019. 307. számon publikált kintai határozat alapján (Kintai GfV. VII. 30.371/2018.) - nem köteles szerződést kötni az új tulajdonossal. Kérem az árvérezőket, hogy az árvéresi előleg és az aktiválási kérelem benyújtását - a 13/2021. 3/1

(X.29.) SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján – az árverés befejezését megelőzően legálább 3 munkanappal teljesítsék.

**Veteli ajánlatétel időtartama: 2025.03.08.-tól 2025.05.07. 20:00-ig.**

Veteli ajánlatétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu/internetcimben> a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által

**működtetett Elektronikus Árverési Rendszer**

**Az arveres szakaszai és a legáltalánosabb vételi ajánlat(ok) összege:**

|                   |                       |                          |                                                  |
|-------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|
|                   | <b>Kezdo időpont:</b> | <b>Befejező időpont:</b> | <b>Legáltalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b> |
| <b>1. szakasz</b> | 2025.03.08.           | 2025.03.28. 20:00        | 250 000 Ft.                                      |
| <b>2. szakasz</b> | 2025.03.28. 20:00     | 2025.04.17. 20:00        | 250 000 Ft.                                      |
| <b>3. szakasz</b> | 2025.04.17. 20:00     | 2025.05.07. 20:00        | 250 000 Ft.                                      |

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegeníthesükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §-ának szerinti feltételek fennállása esetén a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak átvessen gyakorolható előárvetési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonosi jogot előárvetési jogot végrehajtási árvetés esetében is gyakorolhatja, amit előárvetési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonosi kíván előárvetési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem kevesebb hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtási előterjesztve igazolhatja. Az árvetés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvetési jogok közötti sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árvetésen több előárvetésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatközségben gyakorolja előárvetési jogát, a többi előárvetésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvetési

Tájakoztatom az adós, hogy a mennyiben a jelen hirdetésben feltüntetett valamennyi követelést és járulékat kizárólag eljáró végrehajtónál megfizetni kell, nem gyakorolom a kizárólagos adósok részére való ajánlatot, hanem az adósok számára megadom az alkalmatosságot, hogy a követelés jogosságát, a követés és csésen valamennyi jogosult egybittessen – a teljesítést személyesen vagy legálabb teljes bizonyító csejű magamórtára l bejelenít( k) illetőleg kirt( k) az átverés eállaszásáá, továbbá a végrehajtási cjárás(ok) költőgei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlatlétel l idótarlam vége elótt a végrehajtó a licitáptól lezárja és ezzel az ingatlán eláverezésére nem kerül sor.

A jelen bevezetőben foglalkozunk olyan idoponttal, hogy az eljaro vegrehatasig kell teljesszen, hogy az eljaras vegrehatasig a licitmaplo lezarasa erdekeseb ingatlan-tulajdoni hanyadpra bejegyzett tulajdoni jogokkal biztosított koveletekseen felül a vegrehatasoknak egyeb koveleteistol mins tudomasa. Egyes kozuimisi szolgaltatolok azonban a tulajdoni jogszabalyi alapon, jelen eljarason kivul - a tulajdonjogi szerzo arveresi vevon is elvenyesithetik, mely jelen eljarasban semmilyen modon nem elvenyesitheto!

Nem tekinthető közzeletének az árvers, ha az elektronikus árversí hirdetmények nyilvántartása a közzeleteli időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

~~Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.~~

https://arveres.mbvk.hu/intemicmen elerhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezőt minenként és jelzaváná megadásával. Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illve törvényességi végrehajtónál kérhető. –Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszának befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivitációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválva amennyiben az árverező az ingatlan kikálási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalt a MBH Bank Nyrt. Zalaegerszegi fiók, 10104569-54810100-020033004 számu végrehajtói letéti számlára és az előleg a használatához is szükséges, hogy az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az árveréshoz tartozó licitmapó lezártaság az aktívált felhasználói nevének és jelzavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot telt az ingatlanra. A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közlészi az árveréshoz tartozó licitmapóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legább a fentebb meghatározott licitkiúszób összegevel az előzőleg közlésített vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza! Az árverés (licitálás) a vételi ajánlatoktól időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlatoktól időtartama ezen vételi ajánlatoktól számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megítését követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitmapó automatikus lezárja és közlészi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hrdemény a közlésített időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hrdemény nem volt elérhető a felhasználók számára.

Zalaegerszeg, 2025.02.05.

Dr. Pozsgár Bálint  
végrehajtó helyettes

ingatlan fekvése szerinti községi polgármesteri hivatal honlapján, illetve az ingatlanügyi hatóság honlapján tegye közzé.

hatóság, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a Vht. 145. § (1) a) pontja alapján a bíróságok központi internetes honlapján, az bekezdés a)-c) pontja alapján megkeresem a Zalaegerszegi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalát és az ingatlanügyi illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. A Vht. 145. § (1) és a kifizetés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, iródamnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az hatóságot, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőablakján a vételi ajánlattal időtartamára függeszse ki, majd annak lejártá, A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a Zalaegerszegi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalát és ingatlanügyi

#### Megkeresés

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 érdeket lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást fogamatostól bíróságnak címelve. 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 eljárás illeték beszedési számlájára, vagy közpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csek”) használatával fizethet meg.

<https://arveres.mbvk.hu/internetcimem>.

vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartartásában elérhetők a Fenti valamint további információk az ingatlanárveréstől (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitaplót.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánartartásából belüli folyamatos árverés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Haz Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon

mulasztó árverési vevő köteles megteríteni. Ha nem tette meg, a végrehajtást fogamatostól bíróság út a különbözeti megtérítésére kötelezi! Ha a további árverés során kevesebb ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlakként megtett akkor a különbözöt a

