

Dr. Vizler Endre Végrehajtói Irodája

Dr. Vizler Endre önálló bírósági végrehajtó

kinevezési okirat száma: 1996.EI.VI.A 38/m

adószám: 2mm#001-1-20

Fogadónap: hétfő-szerda: 8-12 óráig

1010498m6n627663-01000008 MBH Bank Nyrt.



Cím: 8800 Nagykanizsa

Postacím: 8801 Nagyk

Tel./fax: 06 (93) 310-223

E-mail: vh.0036@mbvk.hu

KRID:34n670106

Elektronikusan aláírta:

Sajná

Végrehajtói ügyszám(ok): 036.V.0355/2013/262 (csatolt ügy(ek):036.V.03n6/2013 OTP Faktoring Zrt. kölcsön jogcímen 0,00+jár. Kölcsön 0,00+jár. Kölcsön 0,00+jár.; egyetemleges ügy(ek):036.V.03n6/2013 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:98671124), 036.V.03n4/2013 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:98671124), 036.V.03n6/2013 OTP Faktoring Zrt.) (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Nagykanizsai Járási Hivatal Földhivatali Osztály
8800 Nagykanizsa, Platán Sor 2.

Az eredeti elektronikus dokumentummal egyező.
Földhivatali Főosztály
Másolatot készítő neve:

Nagykanizsa

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETME NY

2025. OKT. 14.

aláírás

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 98671124), **Szabó Zoltánné 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.

Az alapügyben a végrehajtást **Dr. Tóthné Dr. Kovács Márta közjegyző K24015-0/s 78/2008/O** számú határozata alapján **Dr. Tóthné Dr. Kovács Márta közjegyző a(z) 24015/Ü/532/2013/3** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsön címen fennálló **36 48s 208 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hivsz:..)**Adós****Ügyszám****Kölcsön****Tőle**

OTP Faktoring Zrt.

Szabó Zoltánné (Meleg
Mária)

036.V.03n6/2013

Kölcsön

36 489 208 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-t lajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 8800 Nagykanizsa, Kőrösfa tca 34
megnevezése: kivett lakóház, dvar, gazdasági épület
fekvése: **NAGYKANIZSA BELTERÜLET**
helyrajzi száma: 7055
tulajdoni hányad: 2/2
jellege: lakóingatlan.

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZETT	2025. OKT. 14.
ÉRK.NYTSZ.	ELŐADO
IKT. SZÁM	MELLEKLET
104/54/2017	32954r

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Kb 130-150 m2** alapterületű **40-50 éve** épült lakóház, dvar, gazdasági épület. Az ingatlant földhasználati jog terheli a Nagykanizsa belterület 7055/A hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: **44 400 000 Ft**

árverési előleg: **4 440 000 Ft**

licitküszöb: **444 000 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: **MBH Bank Nyrt., 10104s 85-65627663-01000008.**

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 t lajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.10.17.-től 2025.12.16. 18:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <http://arvere9.mbvk.h> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronik 9 Árverési Rendszer

Az árverési szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. Szakasz	2025.10.17.	2025.11.06. 18:00	44 400 000 Ft.
2. Szakasz	2025.11.06. 18:00	2025.11.26. 18:00	44 400 000 Ft.
3. Szakasz	2025.11.26. 18:00	2025.12.16. 18:00	44 400 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak 5 megfelelően kerülnek 5 meghatározásra. Ha az árverés első vagy 5. szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer 5 vizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább

a 5 meghatározott 5 ini5 ál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, ne5 nyilik 5 eg a követ5 z5 szakasz. Tájékoztato5 a feleket, egyben felhív5 az árverez5k figyel5 ét, hogy nevezett esetben – figyele5 5 el az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján auto5 atikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit ne5 tehető! Ha az árverés bár5 ely szakaszában a szakasz befejeződését 5 egelőz5 öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől szá5 ittott öt perccel auto5 atikusan 5 eghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót auto5 atikusan lezárja és közlést tesz abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdet5 ény a közzétételi időtartá5 hány százalékában volt elérhető a felhasználók szá5 ára, és azt a kezd5 és befejez5 időpontot, 5 elyek között a hirdet5 ény ne5 volt elérhető a felhasználók szá5 ára

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, vala5 int elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkor5 ányzatnak 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, a5 it előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál ne5 régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok között sorrend és rangsor ne5 érvényesül. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult vesz részt és az egyikük a leg5 agasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot ne5 gyakorolhat, kizárólag 5 agasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant 5 egyszer5 új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlan terhelheti törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be ne5 jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Együttal jelen hirdet5 ényben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tud5 ása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be ne5 jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre ne5 kerülnek.

E körben az ingatlannal sze5 ben har5 adik sze5 ély(ek) által tá5 asztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség ne5 terheli és a végrehajtóval sze5 ben ilyen igény ne5 tá5 asztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyel5 ét arra, hogy az árverési hirdet5 ények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, 5 ely tény a felhasználási szabályzat is tartal5 az. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos vala5 ennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkező ény ne5 fűződik. Az ingatlan val5 ter5 eszetbeni állapota a képfelvétel5 elterhet. Az ingatlan 5 egtekintése és sze5 revételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak el5 ulyasztása a licitáló és árverési vev5 terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tud5 ásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdet5 ényekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre 5 eghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése ne5 jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű is5 értetését, a közzététel iránt intézked5 végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, 5 úszaki állapotáért, 5 inőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által ne5 észlelt hibáért, hiányosságáért vállalt felelősséget.

Tájékoztato5 az adóst, hogy a5 ennyiben a jelen hirdet5 ényen feltüntetett vala5 ennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál 5 egfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén vala5 ennyi jogosult együttesen – a teljesítést sze5 élyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű 5 agánokirattal bejelenti(k) illet5 leg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartá5 vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan előárverezésére ne5 kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érde5 ben intézkedni tudjon.

Tájékoztato5 az érdekl5d5ket/árverez5ket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tud5 ása. Egyes közüz5 i szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerz5 árverési vev5 ön is érvényesíthetik, 5 ely jelen eljárásban se5 5 ilyen 5 ódon ne5 érvényesíthet5!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vev5 figyel5 ét arra, hogy az ingatlant érint5 víz5 ű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tud5 ása. Ettől függetlenül az árverési vev5, 5 int az ingatlan vonatkozásában víz5 ű-szolgáltatást igénybe vev5 tulajdonos, 5 int lakossági felhasználó a víz5 ű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Kor5 . rendelet 72.§ (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, vala5 int a korlátozás feloldásával és a víz5 ű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban fel5 erül5 díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a víz5 ű-szolgáltató felé.

A Vht. 145/A. § alapján intézked5 jelen hirdet5 énynek az elektronikus árverési hirdet5 ények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírre tételéhez fűz5d5 jogkövetkező ény a hirdet5 ény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történ5 közzétételhez (közzétételi időtartá5) fűződik. Ne5 tekinthet5 közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdet5 ények nyilvántartása a közzétételi időtartá5 10%-át 5 eghaladó időtartá5 ban ne5 volt elérhető a felhasználók szá5 ára.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartá5 a alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által 5 űködtetett <https://arveres.5bv.hu> internetcí5 en elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverez5i 5 inőségben történ5 belépésre az árverez5k elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból 5 egállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának 5 egadásával. Az árverez5k elektronikus nyilvántartásába bár5 ely sze5 ély vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverez5ként történ5 használatának feltételeit rögzít5 felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverez5k elektronikus nyilvántartásába történ5 bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverez5 adatainak igazolására szolgáló iratok be5 utatása és a bejegyzés díjának 5 egfizetése 5 ellett, sze5 élyesen, bár5 ely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kíván5 felhasználó 5 ár szerepel az árverez5k nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését 5 egelőz5en legalább 3 5 unkanappal 5 egelőz5en előterjesztett aktivációs kérel5 e alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverez5ként történ5 használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja a5 ennyiben az árverez5 az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának 5 egfelel5 árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 10104985-65627663-01000008 szá5 ű végrehajtói letéti szá5 lára és az előleg a letéti szá5 lán jóváírásra került. Ha az árverez5 ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverez5ként történ5 használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérele5 5 el egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverez5, az árveréshez tartoz5 licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, vala5 int a vételi ajánlat összegének 5 egadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer auto5 atikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartoz5 licitnaplóban. Ne5 teszi

közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az ne5 éri el a legkisebb vételárat vagy ne5 haladja 5 eg legalább a fentebb 5 meghatározott licitkúszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvező vételi ajánlatát ne5 vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvezőt, 5 int árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől szá5 itott 15 napon belül jelenjen 5 eg: ha ezt el5 ulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal tá5 adták 5 eg, a jogorvoslatot elbíró határozat rendelkezése szerint annak jogerőre e5 elkedésétől - szá5 itott 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti szá5 lára: ha ezt el5 ulasztja, előlegét elveszti.

A végrehajtó a vételár 5 egfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy 5 ás fontos körül5 ény indokoltá teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat ne5 fizette 5 eg az első árverés sikertelenségének 5 egállapítását követő 30 napon belül 5 áodik árverést kell tartani. A 5 áodik árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár 5 egfizetését el5 ulasztó árvező ne5 árvezőzhet. Ha a további árvezés során kevesebbet ajánlanak, 5 int a5 ennyit a 5 ulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként 5 egtett akkor a különbözetet a 5 ulasztó árverési vevő köteles 5 egtéríteni. Ha ne5 térítette 5 eg, a végrehajtást fogantatosító bíróság őt a különbözet 5 egtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének 5 egállapítását követő 15 napon belül folya5 atos árvezés iránti hirdet5 ény kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon auto5 atikusan törli az elektronikus árverési hirdet5 ények nyilvántartásából az árverési hirdet5 ényt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti vala5 int további infor5 ációk az ingatlanárverésről (az árvezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tarta5 a, a vételár 5 egfizetése, is5 ételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdet5 ények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.5bv.hu/internetci5 en>.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanap n a végrehajtó törli az ingatlan f lyamat s árvezése iránti hirdetményét az elektr nikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kif gás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában h z tt j gerős bírósági határ zat kézhezvételétől – számít tt 30 nap n belül pedig közzéteszi az ismételten megállapít tt becsérték alapján elkészített, f lyamat s árvezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időp njában 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.

Tájéktat m, h gy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő j gát vagy j g s érdekét lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számít tt 15 nap n belül végrehajtási kif gást terjeszthet elő. A kif gást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást f ganat sitó bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kif gás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési P rtálról indít tt utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróság n rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 14m § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) illetékes Polgármesteri Hivatalt, **é9 ingatlanügyi ható9ágot, hogy a 9aját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíró9ágok központi honlapján az ingatlanárveré9i hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta tán törölje azt. Felhívom továbbá az illetéke9 ingatlanügyi ható9ágot, hogy az árveré9 kitűzé9ének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartá9ba.**

Nagykanizsa, 202m10.13.

dr. Vizler Endre
Önálló Bírósági Végrehajtó