

2025.02.14 -

**Dr. Ottó Illés Végrehajtói Irodája**

önálló bírósági végrehajtó  
Cím: 7300 Komló, Berek u. 10/A. Pf.:42.  
E-mail: vh.0049@mbvk.hu



Fogadónap: hétfő-kedd  
Jogi képviselőknek: szerdák  
Tel: 72/487-649 (minden hétköznap: 8.00 - 12.00)  
FAX: 72/487-649

Elektronikusan aláírta:

Dr. Ottó Illés

**Végrehajtói ügyszám(ok): 049.V.0037/2016/196**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

LOVÁSZHETÉNY KÖZSÉG POLG. HIV.  
JEGYZŐJE

7720 Lovászhétyény, Engelmann u. 9.

Fogyasztói Kiszámlázási Hír	
Érk:	2025.02.14. P-2025/2024
Szám:	P/1243-2/2024
Állapot:	Ø



2537312

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****EOS Faktor Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: F10363262\_43078876559100\_20150925\_2),

**ORBÁN ISTVÁN 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. Szili Zoltán közjegyző 41012/Ü/31069/2015/5** számú határozata alapján **dr. Szili Zoltán közjegyző a(z) 41012/Ü/70019/2016/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **253 809 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)****Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Tőke**

ARGENTA FAKTOR Zrt.

Orbán István

049.V.0736/2022

HITELSZERZŐDÉS

782 695 Ft

(ORBÁN ISTVÁN 2007023529-ZZ E7 BS VH F)

**Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **7720 Lovászhétyény, Fő utca 21.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**fekvése: **LOVÁSZHETÉNY BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **78.**tulajdoni hányad: **1/6,**jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlan rendeltetése kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Az ingatlan területe 1521 m2, falazata vályog, fűtése hagyományos. Közművesítettége: vezetékes víz, villany. A tulajdoni lap alapján az ingatlan műemléki környezet.**

Az ingatlan jellemző tulajdonságai tájékoztató jellegű adatok. Az árverező, mint az Elektronikus Árverési Rendszer regisztrált felhasználója, a felhasználói szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a rendszerben közzétett árverési hirdetményben és az árverésről szóló egyéb tájékoztatásban az árverésre hirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, és nem jelenti a közzététel iránt intézkedő végrehajtó részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy árverező által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget (EÁR felhasználási szabályzat 4. pont).

Az ingatlanról készült fényképfelvételek tájékoztató jellegűek, licitálás előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról. Esetleges közüzemi tartozások miatt keresse fel az illetékes szolgáltatót.

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett hasznélvezeti joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 050 000 Ft,**árverési előleg: **105 000 Ft,**licitkűszöb: **21 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Dél-dunántúli r., Komló, 11731063-20036005.**

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

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	945 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	735 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	525 000 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 árverés 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 részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetésnek 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 OTP Dél-dunántúli r., Komló, 11731063-20036005 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 árvevő 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 hirdetés közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett 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 árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő 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 árvevőkre 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 fogadó 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.*

Komló, 2025.02.13.

Tisztelettel:

**dr. Ottó Illés**  
önálló bírósági végrehajtó