



Végrehajtói ügyszám(ok): 0152.V.0130/2008/95
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**BALATONFÖLDVÁR VÁROS POLGÁRMESTERI
HIVATALA**
8623 Balatonföldvár, Petőfi u. 1.



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Raiffeisen-Bezirksbank Jennersdorf végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Szabó Tibor 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **SIÓFOKI VÁROSI Bíróság KJ.560/2004** számú határozata alapján a(z) **SIÓFOKI VÁROSI Bíróság** a(z) **1506-4.VH.41/2008** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Tartozás címen fennálló **19 558 709 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Nav Somogy Megyei Adóigazgatósága (21377116)	Szabó Tibor	0152.AV.0016/2008	Adótartozás	38 812 104 Ft
Finance Capital Zrt.	Szabó Tibor	0152.V.0129/2009	Kölcsöntartozás	290 227 Ft
INTRUM Zrt. (835160002099)	Szabó Tibor	152.V.0430/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	215 147 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal (9035402564)	Szabó Tibor	9035402564	Adótartozás	745 000 Ft
Gyenei György	Szabó Tibor	0152.V.0434/2007	Vételár megfizetése	400 000 Ft
Kovács Péter	Szabó Tibor	0152.V.0528/2007	Kölcsöntartozás	11 778 234 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület	Szabó Tibor	0152.V.0514/2007	szerzői jogdíj	1 215 772 Ft
Beer József	Szabó Tibor	0152.V.0422/2007	Tartozás	5 000 000 Ft
Mészáros Nándor	Szabó Tibor	0152.V.0225/2008	Üzletrész ellenértéke	1 400 000 Ft
Balatonföldvár Polgármesteri Hivatal (248/2007/15)	Szabó Tibor	0152.AV.0012/2008	Gépjárműadó, késedelmi pótlék	76 787 Ft
EOS Faktor Zrt. (VH 137041/7255763)	Szabó Tibor	0152.V.0334/2009	számlatartozás	115 080 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (DMTE10009409)	Szabó Tibor	0152.V.0445/2009	Távközlési szolgáltatásból eredő tartozás	69 907 Ft
Otp Faktoring Zrt. (LI-ÁH-FK-07-672-0873)	Szabó Tibor	0152.V.0523/2010	kölcsön	185 012 Ft
E.ON Áramszolgáltató Kft (E101-552/2011)	Szabó Tibor	0152.V.0309/2011	Gázdíj tartozás	544 685 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11271437_28418017_20170124_2)	Szabó Tibor	152.V.0356/2017	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	33 475 Ft
INTRUM Zrt. (8313600047400_VH)	Szabó Tibor	152.V.0361/2018	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	97 140 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1130101939_08_29_VH)	Szabó Tibor	152.V.0166/2025	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	55 349 Ft
Merkantil Váltó és Vagyonbefektető Bank Zrt	Szabó Tibor	0152.V.0677/2012	Megtérítési igény	2 097 563 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **8623 Balatonföldvár, Arany J. u. 12.**, megnevezése: **Kivett lakóház/udvar**, jellege: **lakóingatlan**, fekvése, helyrajzi száma: **Balatonföldvár belterület 1177/1 hrsz**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **8/16**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan leírása a tulajdoni lap és az adó- és értékbizonyítvány alapján: Belterületen személyi tulajdonú kivett lakóház, udvar alapterület:796 m2. Megközelíthetősége: kiépített, portmentes út. Közművek: vezetékes víz, villany, gáz, csatorna. Kerítés: betona alap, fa mező. A főépület rendeltetése lakóház, tetőteres, szigetelés teljes értékű, falazata téglá, tetőszerkezet cserép. Állapota: jó. Nem alapincézett. 150 m2. Szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata járólappal, laminált padló, padlószőnyeg. Az ingatlan 8/16 része kerül árverés alá. Özvegyi joggal terhelt.**

Fentiekén túlmenően az ingatlannal kapcsolatos, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett tartozásokról, terhekről a végrehajtónak hivatalos tudomása nincs. A fotó tájékoztató jellegű, kérem ajánlattétel előtt győződjön meg személyesen az ingatlanról., -

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás tartalmától függetlenül, törvényen alapuló haszonélvezeti joggal, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **38 777 900 Ft**,

árverési előleg: **3 877 790 Ft**,

licitkűszöb: **388 000 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: **OTP Észak-dunántúli r., Veszprém, 11748007-24811763** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználóneve + 0152.V.0130/2008/95).

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: **38 777 900 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **38 777 900 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **38 777 900 Ft.**

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 hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetések 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 Észak-dunántúli r., Veszprém, 11748007-24811763 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 árvevőként 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 jelen folyamatos árvevésre iránti hirdetés közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek 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.mbv.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.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árvevőre gyakorolható előárvevési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árvevő esetén is gyakorolhatja, amit előárvevési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvevési jog jogosultjának az árvevési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árvevőre, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvevési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árvevő lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

Az árvevőre során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árvevőre több előárvevőre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevési jogát, a többi előárvevőre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árvevőre vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti jogok terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetésben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árvevőre vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árvevőre hirdetések nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött **képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű**, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvétel **3/2** jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni

állapota a képfelvételtől eltérhet. **Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik.** Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a Kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.*

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 72. § (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverés 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.

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 ismételten 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.

Siófok, 2026.05.19.

Szegediné Kovács Tünde
szakvizsgázott végrehajtó-jelölt