

Dr. Szöllös Gábor Végrehajtói Irodája

Dr. Szöllös Gábor Önálló Bírósági Végrehajtó

Cím: 9900 Körmen, Rákóczi u. 8. 2.Em.

Adó szám:26218111-1-18

Kinevezési okirat szám:XX-IFFO/4072/2017

E-mail: vh.0732@mbvk.hu

Tel./fax: 94/562-174; 94/562-175

Letéti számla szám:11749008-24905370-00000000



Felvilágosítás telefonon: Hétfőtől Péntekig: 08:00- 12:00

Személyes felfogadás: Kedd , Csütörtök:08:00- 12:00,

Szerda 08:00- 10:00

Személyes felfogadás kizárólag jogi képviselőknek: Szerda

10:00- 12:00

Hivatali kapu rövid név:SZGVHIR

KRID azonosító:544810900

Végrehajtói ügyszám(ok): 0732.V.1893/2009/159 (Régi ügyszám:0144.V.1893/2009)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**MAGYARLAK KÖZSÉG POLGÁRMESTERI
HIVATALA**

9962 Magyarlak, Kossuth Lajos u. 173.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****Magyar Telekom Nyrt végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: VH-142746/7340261),**Racker Éva (korábban:Horváthné Racker Éva / Saragné Racker Éva)** 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) **KÖRMENDI VÁROSI Bíróság Pk.50.378/2009.** számú határozata alapján a(z) **KÖRMENDI VÁROSI Bíróság a(z) 1802-KR.VH-873/2009.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Számlatartozás címen fennálló **159 574 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>	
INTRUM Zrt. (8326700028480_VH)	Saragné Racker Éva (korábban:Horváthné Racker Éva)	0732.V.0413/2018	kölcsönösszeg	99 817 Ft
Inhold Zrt. (38730_VH)	Saragné Racker Éva (korábban:Horváthné Racker Éva)	0732.V.0481/2018	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	195 310 Ft
VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRt.	Saragné Racker Éva (korábban:Horváthné Racker Éva)	0732.V.0619/2021	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	62 960 Ft
VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRt.	Saragné Racker Éva (korábban:Horváthné Racker Éva)	0732.V.0081/2023	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	130 009 Ft
VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRt.	Saragné Racker Éva (korábban:Horváthné Racker Éva)	0732.V.0360/2024	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	176 119 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (SZOM-JDJ-GBL40039408)	Racker Éva (korábban:Horváthné Racker Éva / Saragné Racker Éva)	0732.V.2155/2010	kölcsöntartozás	9 804 476 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (B/111252/1.)	Racker Éva (korábban:Horváthné Racker Éva / Saragné Racker Éva)	0732.V.2063/2011	Kölcsöntartozás	637 632 Ft
FINANCE CAPITAL ZRT (FC/3880)	Racker Éva (korábban:Horváthné Racker Éva / Saragné Racker Éva)	0732.V.1030/2015	FOLYÓSZÁMLA TARTOZÁS	500 000 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH299242)	Racker Éva (korábban:Horváthné Racker Éva / Saragné Racker Éva)	0732.V.2536/2017	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	65 793 Ft
VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRt.	Saragné Racker Éva	0732.V.0593/2025	VÍZDÍJTARTOZÁS	51 755 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:címe: **9962 Magyarlak, Kossuth u. 137/a.,** megnevezése: **lakóház, udvar, gazdasági épület,** jellege: **lakóingatlan,** fekvése, helyrajzi száma: **Magyarlak, belterület 63/3 hrsz,** árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/2.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **lakóház, udvar, gazdasági épület****Alapterület: 701 m2**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **11 500 000 Ft,**árverési előleg: **1 150 000 Ft,**licitkűszöb: **115 000 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 Bank Nyrt., 11749008-24905370** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználó neve + 0732.V.1893/2009/159 (Régi ügyszám:0144.V.1893/2009)).

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

Az árvevő I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	11 500 000 Ft.
Az árvevő II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	11 500 000 Ft.
Az árvevő III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	11 500 000 Ft.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárvevői eljárás alatt is lehetősége van.

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

Az elektronikus árvevői hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti **újabb árvevő kitűzésére akkor kerül sor**, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árvevői előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Bank Nyrt., 11749008-24905370 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árvevőre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árvevői Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árvevő kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló **újabb árvevő kitűzésére akkor kerülhet sor**, ha jelen folyamatos árvevő iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árvevő kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árvevőre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árvevői 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 Árvevői 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 árvevően gyakorolható előárvevői 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 előárvevői jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevői jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvevői jog jogosultjának az árvevői rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árvevőn, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvevői 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 ajánlati időtartam alatt.

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

Az árvevői vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti jogok terhek 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 árvevői 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 árvevői hirdetmények 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 képfelvételekhez 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 árvevői vevő terhére esik.** Az Elektronikus Árvevői Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EÁR nyilvántartásába 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Körmend, 2026.06.02.

Kiss Bernadett
önálló bírósági végrehajtójelölt