

**Dr. Udvary Sándor Végrehajtói Irodája**

Dr. Udvary Sándor Tibor Önálló Bírósági Végrehajtó

Kinevezési okirat száma: XX-IFFO/2141/2017

Cím: 9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky u. 18. fsz.

9001 Győr, Pf.1612

Hivatali kapu: UDVARYVI

KRID: 747623375



Tel./fax: +36/96 283-917

E-mail: [vh.0290@mbvk.hu](mailto:vh.0290@mbvk.hu) (kizárólag időbélyeggel és dig. aláírással ellátott iratok fogadására)

Fogadónap: Kedd-Szerda 8-12 h, Csütörtök 10-12 h, jogi képviselők részére Csütörtök 8-10 h

**Ügyfélfogadás kizárólag előzetes telefonos időpont egyeztetést követően!**

Adószám: 25924552-1-08

**Megváltozott letéti számlaszám:**

OTP Bank Nyrt.

11737007-23755907

**FIGYELEM  
A LETÉTI SZÁMLASZÁM  
MEGVÁLTOZOTT!****Végrehajtói ügyszám(ok): 290.V.1366/2016/147**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

*Közzétételre  
Levele*

2025 FEBR 13

Győri Járásbíróság  
9021 Győr, Szent István út 3.

25F6116

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 139064\_283496/98554295/OU-ÉD-FK-10-1K4),

Lévai Gyula 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. Pálkóné dr. Balázs Erzsébet közjegyző 53022/Ü/30469/2010/3** számú határozata alapján **dr. Pálkóné dr. Balázs Erzsébet közjegyző a(z) 53022/Ü/70685/2016/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **604 431 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| <u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>                                 | <u>Adós</u> | <u>Ügyszám</u>  | <u>Köv.jogcíme</u>   | <u>Tőke</u>  |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|----------------------|--------------|
| Erinum Capital Zrt.<br>(C89072559320-VH)                           | Lévai Gyula | 290.V.0868/2016 | kölcsönösszeg        | 405 103 Ft   |
| BHP-9 Pénzügyi Szolgáltató Zrt.<br>(ROGYLCLRTPZA03L7P01)           | Lévai Gyula | 290.V.0500/2014 | KÖLCSÖNTARTOZÁS      | 2 104 714 Ft |
| OTP Faktoring Zrt.<br>(280501_285470/98683048/<br>OU-ÉD-FK-11-1G7) | Lévai Gyula | 290.V.1482/2016 | kölcsönösszeg        | 949 021 Ft   |
| GYŐR-SZOL ZRT<br>(U/2017/EFMH/00103VH)                             | Lévai Gyula | 290.V.0006/2018 | díj                  | 67 938 Ft    |
| PANNON-VÍZ Zrt.<br>(U/2017/EFMH/00621/101121455/LMAV/LA<br>KOSSA)  | Lévai Gyula | 290.V.1535/2017 | díj                  | 74 663 Ft    |
| GYŐR-SZOL ZRT<br>(U/2017/EFMH/00322VH)                             | Lévai Gyula | 290.V.1590/2017 | díj                  | 60 251 Ft    |
| GYŐR-SZOL ZRT<br>(U/2018/EFMH/00333VH)                             | Lévai Gyula | 290.V.1240/2018 | díj                  | 70 992 Ft    |
| GYŐR-SZOL ZRT<br>(U/2019/EFMH/00057VH)                             | Lévai Gyula | 290.V.0579/2019 | díj                  | 65 891 Ft    |
| GYŐR-SZOL ZRT<br>(U/2019/EFMH/00399VH)                             | Lévai Gyula | 290.V.1476/2019 | díj                  | 140 186 Ft   |
| GYŐR-SZOL ZRT<br>(U/2020/EFMH/00136VH)                             | Lévai Gyula | 290.V.1101/2020 | díj                  | 139 177 Ft   |
| GYŐR-SZOL ZRT<br>(U/2018/EFMH/00117VH)                             | Lévai Gyula | 290.V.1041/2018 | díj (befejezett ügy) | 74 437 Ft    |

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

címe: 4066 Tiszacsege, Kastély u. 13.,

megnevezése: "kivett lakó udvar",

fekvése: TISZACSEGE BELTERÜLET, helyrajzi száma: 1285.

tulajdoni hányad: 2/6,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Az ingatlan adatai és becsértéke az illetékes jegyző adó- és értékbizonyítványa, valamint az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tények és bejegyzett jogok figyelembevételével az alább:

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban "Kivett lakóház, udvar" megnevezésű, 1105 m2 területű. Megközelíthető kiépített portmentes úton, belterületi, kerítése van. A főépítmény jellemzői: rendeltetés: lakóház, alapozása beton, falazata téglá, szigetelése nincs, cserép

tetős, életkora kb. 50 év, alapterülete kb. 50 m<sup>2</sup>., pince nincs. Közművek: villany, víz és gáz.

A csatolt kép kizárólag tájékoztató jellegű, kérem az ajánlattétel előtt szíveskedjen meggyőződni az ingatlan fennálló állapotáról, -

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 2 000 000 Ft,  
árverési előleg: 200 000 Ft,  
licitkűszöb: 40 000 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 Bank Nyrt., 11737007-23755907.

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 90%-ának megfelelő összeg, azaz: 1 800 000 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: 1 400 000 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: 1 000 000 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 árverezés 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 hirdetménynek 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 Bank Nyrt., 11737007-23755907 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 árverező 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 hirdetmény 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.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező 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 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.

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 ugalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Győr, 2025.02.05.

Dr. Szélthoffer László  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes