

**dr. Odor Gergely István Végrehajtói Irodája**  
Végrehajtói iroda

Cím: 8200 Veszprém Szeglethy utca 4.  
Levelezési cím: 8200 Veszprém, Pf. 254.  
Adószám: 26111021-1-19  
Letéti számlaszám: 73200189-11204796



Tel./fax: 06-88/872-885  
E-mail: [vh.0731@mbvk.hu](mailto:vh.0731@mbvk.hu)

Elektronikus aláírta:  
Dr. Odor Gergely István



**Fogadónap: Kedd 08:00-12:00 Szerda 08:00-12:00**  
Kizárólag jogi képviselők részére: Csütörtök 08:00-12:00  
Telefonos felfogadás: Hé Ke Sze Csü Pé 08:00-12:00  
Hivatali kapu: VH0731 | KRID: 445713373

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0731.V.1535/2013/315 (Régi ügyszám:0266.V.1535/2013)**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Szentgáli Polgármesteri Hivatal Jegyzője  
8444 Szentgál, Fő u. 11.



00CDBED

## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 282958\_123236),

Gerencsér Katalin 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. DANKÓ PATRÍCIA közjegyző 14025/Ü/31519/2012/1** számú határozata alapján **DR. DANKÓ PATRÍCIA közjegyző a(z) 14025/Ü/70703/2013/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönszerződés címen fennálló **411 793 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Töke
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (B-68623/3)	Gerencsér Katalin	0731.V.0259/2011	Kölcsöntartozás	283 075 Ft
EOS Faktor Zrt.	Gerencsér Katalin	111.V.0618/2020	egyéb pénzkövetelés	369 140 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (DBUB10030765)	Gerencsér Katalin	0731.V.0725/2009	Kölcsönszerződésből eredő tartozás	187 256 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (B-68623/1)	Gerencsér Katalin	0731.V.0753/2009	Kölcsönszerződésből eredő tartozás	130 937 Ft
Moneta Faktor Zrt.	Gerencsér Katalin	0731.V.0843/2013	jelzálogjog érvényesítése	4 147 139 Ft
INTRUM Zrt.	Gerencsér Katalin	111.V.368/2015	KÖLCSÖN	146 021 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Gerencsér Katalin	111.V.689/2019	KÖLCSÖN	68 715 Ft

### Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **8444 Szentgál, Fő u. 55.**, megnevezése: **lakóház**,  
fekvése: **Szentgál belterület**, helyrajzi száma: **255**.  
tulajdoni hányad: **1/2**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Ingatlan nagysága: 174 m<sup>2</sup>. Megközelíthetőség: földes út, kerítés nincs.**

**Az épület földszintes, szigetelés: nincs, falazata: vályog, tetőszerkezet: cserép.**

**Lakás nagysága: ca.: 70 m<sup>2</sup>, fűtése: hagyományos.**

**Melléképület: tároló, melynek állapota gyenge.**

**Fekvése, művelési ága: lakóház, udvar. Fekvése: központi. Megközelíthetőség: földes út. Közforgalmi közlekedéstől való távolsága:**

**400m. Magánérőből beépíthető: nem. Talajának minősége: kötött. Kerítés: nincs. Az építmény jellemzői, Fekvése: belterület-központi.**

**Megközelíthetősége: földes út. Közforgalmi közlekedéstől való távolsága: 40m. Rendeltetése: lakás. A főépület jellemzői: családi ház,**

**földszintes, készültségi foka: 100%. Alapozás: kő. Szigetelés: nincs.-részben felvizesedett. Falazata: vályog-egyéb. Tetőszerkezet**

**anyaga: cserép. Állapota: gyenge. Életkora: 100 év, állapota: gyenge. Alápincézett: nem. Alapterülete: 70 m<sup>2</sup>. A lakás helyiségei: 1**

**szoba, 1 konyha, 1 WC, 1 előszoba, 1 fürdőszoba. A helyiségek burkolata: hajópadló. Fűtése: hagyományos. Megjegyzések: az ingatlan**

**elhanyagolt állapotban van. Több éve lakatlan. A házhoz tartozik még egy szoba, mely egy másik HRSZ-on van s tulajdonjoga**

**rendezetlen. Melléképület: rendeltetése: tároló. Építési anyaga: fa. Állapota: gyenge. Az ingatlan a Vht. 147.§/4/ bekezdése alapján**

**lakóingatlan minősül. A fénykép tájékoztató jellegű!**

Az ingatlan **tehermentesen, beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 000 000 Ft**,

árverési előleg: **100 000 Ft**,

licitkűszöb: **20 000 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., **73200189-11204796**.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktorsorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlan **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

## Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.03.05.-től 2026.05.04. 10:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

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

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
<b>1. szakasz</b>	2026.03.05.	2026.03.25. 10:00	1 000 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2026.03.25. 10:00	2026.04.14. 10:00	1 000 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2026.04.14. 10:00	2026.05.04. 10:00	1 000 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel 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 automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt perccel belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára

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 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 nappal 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző 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 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 hirdetményben 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 árverési 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 árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tényt 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 árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési 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 hibáért, hiányosságáért vállalt felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen – a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetve kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

**Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

