

Dr. Melczer Roland János Végrehajtói Irodája
Dr. Melczer Roland János
önálló bírósági végrehajtó
Cím: 8500 Pápa, Budai Nagy Antal utca 1.I.11-12.
Adószám: 25575921-1-19



Tel./fax: +36 89 320 214
E-mail: vh.0335@mbvk
Honlap: www.papaivegrehajto.hu
Fogadónap: Kedd 8-17 óráig, Szerda 8-12-ig; jogi
képv.csüt.8-12-ig, Telefonon munkanapokon: 8-12-ig
Hivatali kapu: VH0335
KRID azonosító: 153021132

Elektronikusan aláírta:

Dr. Melczer Noémi Erzsébet



Végrehajtói ügyszám(ok): 335.V.2452/2018/322

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Kifüggesztés: 2025. év 12. hó 01. nap

Aláírás: Orsolya Ágoston

PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

8500 Pápa, Fő utca 5.

Levétel: év hó nap

Aláírás:



2CF9FAB

2025 NOV 27

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

EOS FAKTOR ZRT. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: F11319102),

Bogdán Zoltánné és Bogdán Zoltán adósok 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 DR. STÁNICZ RUDOLF közjegyző KJÖ.957/2005 számú határozata alapján DR. STÁNICZ RUDOLF közjegyző a(z) 21014/Ü/846/2018 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló 418.398 Ft végrehajtási költség behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

EOS FAKTOR ZRT. (F10075155-2001399521-2)	Bogdán Zoltán	0335.V.0400/2011	tartozás	74 069 Ft
NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL	Bogdán Zoltán	335.AV.0062/2013	tartozás	4 407 348 Ft
INTRUM ZRT. (2001492615)	Bogdán Zoltánné	335.V.2034/2014	díj	45 826 Ft
PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (30358)	Bogdán Zoltánné	335.V.1649/2017	tartozás	807 401 Ft
EOS FAKTOR ZRT. (F11069509)	Bogdán Zoltánné	335.V.1597/2015	díj	81 772 Ft
LMGL Invest Pénzügyi Zrt. (RHT07 GR352317)	Bogdán Zoltán	335.V.1173/2016	kölcsönösszeg	165 000 Ft
OTP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT. (OU-ÉD-FK-13-4Q7-0032)	Bogdán Zoltán	335.V.1347/2016	kölcsönösszeg	225 005 Ft
PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK VÁROSGONDNOKSÁGA (119321)	Bogdán Zoltánné	335.V.1229/2016	díj és pótdíj	27 840 Ft
NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL	Bogdán Zoltánné	335.V.1336/2016	tartozás	846 377 Ft
EOS FAKTOR ZRT. (F10455714)	Bogdán Zoltánné	335.V.1400/2018	díj	23 831 Ft
PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK VÁROSGONDNOKSÁGA	Bogdán Zoltánné	335.V.0656/2017	díj és pótdíj	13 920 Ft
EOS FAKTOR ZRT. (F11319102)	Bogdán Zoltán	335.V.2453/2018	vh.költség	367 388 Ft
INTRUM ZRT. (8409900159290_VH)	Bogdán Zoltánné	335.V.0936/2022	díj	67 244 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3114651)	Bogdán Zoltánné	335.V.1209/2021	díj	119 714 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-3372275)	Bogdán Zoltán	335.V.1632/2021	díj	235 925 Ft
LMGL Invest Pénzügyi Zrt. (LMGL-INVEST_AAF1DC_LMGL-00666_VH)	Bogdán Zoltán	335.V.2001/2021	kölcsönösszeg	1 595 720 Ft
Magyar Állam	Bogdán Zoltán	335.BV.0019/2025	zálogjogosult bekapcsolódása	2 729 530 Ft
MAGYAR ÁLLAM	Bogdán Zoltánné	335.BV.0017/2025	zálogjogosult bekapcsolódása	2 729 530 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 8500 Pápa, Vak Bottyán u. 30. Felülvizsgálat Alatt, megnevezése: lakás, jellege: lakóingatlan,

fekvése, helyrajzi száma: PÁPA BELTERÜLET 4377/A/1, 4377/A/2 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/2+1/2=1/1.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az alapító okirat szerint hozzátartozó helyiségekkel, A társasház/lakásként nyilvántartott Pápa 4377/A/1 hrsz-ú és a Pápa 4377/A/2 hrsz-ú ingatlan együttes területe 107 m2. Az ingatlan nyilvántartásban külön helyrajzi számon nyilvántartott két lakást egybenyitották, a két lakás önálló ingatlanként fizikailag már nem létezik, az ingatlanokról külön értékbecslés a Pápai Járásbíróság jogerős döntése értelmében nem készíthető. Az illetékes polgármesteri hivatal által készített adó- és értékbizonyítványok alapján a 4377/A/1 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke bekölthetően: 25.800.000,- Ft, lakottan pedig 18.060.000,- Ft. A 4377/A/2 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke bekölthetően: 16.000.000,- Ft, lakottan pedig 11.200.000,- Ft.

A két hrsz-on nyilvántartott lakásokat magában foglaló lakóépület földszintes, alapozása beton sávalap. Falazata téglá, tetőszerkezet

fa, magastetős, cserépfedéssel. Az épületben lévő egybenyitott két lakás együttes területe 107 m² nagyságú, helyiségei: 2 szoba, 2 félszoba, 2 kamra, 2 fürdőszoba, 2 előszoba, konyha-étkező, étkező, konyha-közeledő. Fűtése gázkonvektorral történik. Teljes közműves.

Az ingatlanról készült fotó tájékoztató jellegű!

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 41 800 000 Ft,

árverési előleg: 4 180 000 Ft,

licitküszöb: 418 000 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., Pápa, 11748045-24816964 (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználóneve + 335.V.2452/2018/322).

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: 41 800 000 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100% -ának megfelelő összeg, azaz: 41 800 000 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100% -ának megfelelő összeg, azaz: 41 800 000 Ft.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetőség 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 Észak-dunántúli r., Pápa, 11748045-24816964 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 árvevése iránti hirdetmény 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.

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 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

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

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 jogok terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti 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 hasznélvezeti 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 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 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.mbv.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 fogyanatosító 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Pápa, 2025.11.26.

dr. Melczer Roland János
önálló bírósági végrehajtó

PÁPAI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IRATTÁR	
ÉRKEZETT: 2025 DEC 01.	
Ügyszám: Co3/4361-2/25	
Melléklet:db	Ügyintéző: Kü E.

