

**Sebestyén László Végrehajtó Irodája**  
**dr. Sebestyén László önálló bírósági**  
**végrehajtó**

Cím: 8000 Székesfehérvár, Berényi út 31.  
Tel.: 06 (22) 504-813; 06 (22) 300-470  
Telefonos ügyfélfogadás: hétfőtől-péntekig 08.00 - 12.00




Személyes ügyfél: **Elektronikusan aláírta:**  
Kedd és Csütörtök  
Szerda: 10.00 - 12.00 és 13.00 - 16.00 (08.00 - 10.00)  
kizárólag jogi képviselők részére)  
Hivatali kapu: sebvhiroda. Krid azonosító: 743622111  
Adószám: 13525077-01-07  
Bankszámlaszám: 11736006-20369068

**Végrehajtói ügyszám(ok): 207.V.0594/2017/293**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**Tájékoztatom, hogy az elektronikus útonként (e-mail) irodám részére küldött beadványa nem minősül joghatályosan benyújtottnak, ezért az joghatás kiváltására nem alkalmas!**

**MÁTYÁSDOMB KÖZSÉG POLGÁRMESTERI**  
**HIVATALA**  
8134 Mátyásdomb, Fő u. 17.

Érkezett:	Iktatva:
2025.01.09.	2025.01.09.
Érkezési azonosító:	Iktatószám:
MD	MD/18-1/2025
Előadó:	Melléklet:
L. R. M.	-



**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: V-DONE10001902\_1), Kitlinger József és Csimáné Kitlinger Tímea 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 (továbbiakban: Vht.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. **A Vht. 159.§ (8) bekezdésében foglalt szabályokat kell alkalmazni a jelen árverésre.****

Az alapügyben a végrehajtást dr. Nyíri Klára közjegyző 11052/Ü/31781/2011/5 számú határozata alapján dr. Nyíri Klára közjegyző a(z) 11052/Ü/70140/2017/8 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 1 044 522 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>
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Kitlinger József	056.V.0757/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	102 943 Ft.
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-DONE10001903)	Kitlinger József	207.V.0018/2017	kölcsönösszeg	199 998 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-DEON10003438_1)	Kitlinger József	207.V.1336/2017	díj	150 402 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10258075_1002821900_20170719_2)	Kitlinger József	207.V.0002/2018	díj	213 410 Ft
Intrum Zrt. (8326500015620_VH)	Kitlinger József	207.V.1886/2018	kölcsönösszeg	91 202 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10395953_1001287430_20210120_2)	Kitlinger József	207.V.0498/2021	díj	214 765 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Kitlinger József	207.BV.0001/2021	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	3 874 089 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Csimáné Kitlinger Tímea	207.V.0302/2023	KÖLCSÖNTARTOZÁS	3 874 089 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Kitlinger József	207.V.0301/2023	KÖLCSÖNTARTOZÁS	3 874 089 Ft

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

címe: 8134 Mátyásdomb, Kossuth utca 6., megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,  
fekvése: **MÁTYÁSDOMB BELTERÜLET**, helyrajzi száma: 487.  
tulajdoni hányad:  $1/5 + 4/5 = 1/1$   
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan területe: 2154 m2. Tulajdoni jellege: személyi tulajdon. Fekvése: belterület. Közforgalmi közlekedéstől való távolsága: 500m. Magánérőből beépíthető: nem. Utcafront hossza: 20 m. Közművesítetttségének foka: vezetékes víz, villany. Megközelíthetősége: kiépített, pormentes út. Talajának minősége: kötött. Növényzete: kert, füves udvar. Kerítés van. Kerítés anyaga: beton alapon, vas kerítésbetét. Földszintes. Készültségi foka: 100%. Alapozása: terméskő, beton alap. Szigetelés nincsen. Tetőszerkezete anyaga: fa födém, cserép borítás, állapota gyenge. Kora: 67 év, állapota: jó. Alapterülete: 100 m2. Lakások száma az épületben: 1 db. Az ingatlanban található 3 szoba, 1 felszoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba. A szobák aljzata beton, szőnyegpadló borítással, nappali, konyha, fürdőszoba aljzata taposóval burkolt, kamra aljzata beton.**

**Fűtés: hagyományos. Az ingatlan melléképülettel rendelkezik, melynek építési anyaga: téglá, állapota: közepes, rendeltetése pedig: ólak.**

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

**AZ INGATLANRÓL KÉSZÜLT FÉNYKÉPFELVÉTEL TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ, LICITÁLÁS ELŐTT KÉREM GYŐZŐDJÖN MEG A CÍMEN AZ INGATLAN PARAMÉTEREIRŐL!**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **beköltözhetően 8 400 000 Ft,**  
árverési előleg: **840 000 Ft,**  
licitkűszöb: **168 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **90/90/90%-a,** melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20369068.**

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.22.-tól 2025.03.23. 20:00-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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2025.01.22.	2025.02.11. 20:00	7 560 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.02.11. 20:00	2025.03.03. 20:00	7 560 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.03.03. 20:00	2025.03.23. 20:00	7 560 000 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 amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosulttal együttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetőleg 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!

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.**

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (ÉÁR) lehet tenni. 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 illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. –"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20369068 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkűszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában <sup>372</sup> Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és

közzétési abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés nem volt elérhető a felhasználók számára.

#### **A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő árvevőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Az árverési vevő köteles a teljes vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolta teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárát nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverés kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árvevés sikertelen volt az árvevés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevés iránti hirdetés kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések 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 utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

#### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSBÍRÓSÁGOT, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárvevés hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kifizetésének tényét jelezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Székesfehérvár, 2025.01.08.

**Berecz Erik**  
szakvizsgázott végrehajtójelölt

