

Dr. Büky Norbert Végrehajtói Irodája

Dr. Büky Norbert önálló bírósági végrehajtó

Adószám: 25551383-1-20

Cím: 8000 Székesfehérvár, Budai u. 25.

Levelezési cím: 5400 Mezőtúr, Rákóczi u. 4.

Hivatali Kapu: rövidnév: VH0510 KRID:341633732

Cégkapu:25551383



Fogadónap:

Kedd-szerda 08:00-12:00

Jogi képviselők számára: Csütörtök 10:00-12:00

Telefonos ügyintézés: munkanapokon 08:00-16:00

Tel.: +36 56 210-020 mobil: +36 30 237-4582

Kinevezési okirat száma: SZTFH-FV/965-49/2025.

Elektronikusan aláírta:

Dr. Büky Norbert



Érk. szám:

43797

Végrehajtói ügyszám(ok): 510.V.1321/2022/137

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS
JEGYZŐJE

8000 Székesfehérvár, Várkörút 1/a.

ZÁRADÉK

Érkezett: 2026 MÁJ 08.

Ikt.szám: 18493-126.

Kifüggesztve: 2026 MÁJ 08.

Levétel: FOLYAMATOS

Letöltés dátuma:

2026 MÁJ 07. 13:27



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Bank Nyrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 42016/N/642/2022),

STRING-ALBA GYÁRTÓ ÉS KERESKEDELMI KFT 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 DR. NYERGES JÓZSEF közjegyző 42016/N/642/2022 számú határozata alapján DR. NYERGES JÓZSEF közjegyző a(z) 42016/N/642/2022 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsön címen fennálló 154 096 400 Ft főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

Garantiqa Hitelgarancia Zrt.
(2.Pkf.141/2024/3.)

STRING-ALBA GYÁRTÓ ÉS
KERESKEDELMI KFT

510.BV.0007/2024

ZÁLOGJOGOSULT
BEKAPCSOLÓDÁSA

143 987 751
Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 8000 Székesfehérvár, Raktár utca 8205/06 Hrsz., megnevezése: Kivett telephely, jellege: nem lakóingatlan, fekvése, helyrajzi száma: SZÉKESFEHÉRVÁR BELTERÜLET 8205/6 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/1.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Az ingatlan 2 247 m² területű, kivett telephely megnevezésű, melyen egy 1 685 m² nettó hasznos területű (földszint 886 m², 1. emelet 602 m², 2. emelet 197 m², ezekből 370 m² raktározási funkció rész, 59 m² iroda funkció rész, 958 m² gyártó-rész, 298 m² egyéb rész) üzemsarnok található.

A 9-10 éves, 2 emeletes felépítmény vasbeton gerenda vázas szerkezetű, mely hőszigetelt szendvicspanel külső burkolattal rendelkezik, az enyhe hajlású nyereg, valamint lapos tetőszerkezete hőszigetelt, lemezfedéses, belső válaszfalai könnyűszerkezetűek. A épület jellemzői:

Földszint:

886 M² alapterületű, helyiségei: 1 db lépcsőház, 1 db raktár, 1 db üzem-csarnok, 1 db raktár, 1 db iroda, 1 db raktár, 1 db közlekedő, 1 db mosdó, 1 db WC helyiség, 1 db üzemsarnok, 1 db üzem, 1 db iroda, 1 db előtér, 1 db iroda, 1 db gépészeti helyiség, 1 db előtér, 1 db pissoar-os WC helyiség, 2 db WC helyiség, 1 db előtér, 1 db közlekedő, 1 db takarító szertár, 1 db raktár, 1 db elsősegély helyiség, 1 db üzemeltetői helyiség, 1 db iroda, 1 db közlekedő, 1 db előtér, 1 db tárgyaló, 1 db iroda, 1 db raktár.

1. emelet:

602 m² alapterületű, helyisége: 1 db lépcsőház, 1 db mosdóhelyiség, 1 db WC helyiség, 1 db üzemsarnok, 1 db raktár, 1 db üzemsarnok, 1 db gépészeti helyiség, 1 db mosdó helyiség, 2 db mozgás sérült mosdó helyiség, 1 db műhely helyiség, 1 db közlekedő, 1 db teakonyha, 1 db műhely helyiség.

2. emelet:

197 m² alapterületű, helyiségei: 1 db gépészeti helyiség, 1 db elektromos kapcsoló helyiség, 1 db mosdó, 1 db előtér, 1 db takarító szertár, 2 db WC helyiség, 1 db közlekedő helyiség, 4 db műhely helyiség, 1 db mosdó helyiség, 1 db WC helyiség.

A létesítmény hő-szivattyús egyedi fűtési rendszerrel rendelkezik (14 db 80 méter mély kúttal), az irodákban megannyezeti fűtés, valamint alternatív klíma fűtéssel vannak ellátva.

A felépítmény tetőszerkezetén 10 KW teljesítményű napelemrendszer lett telepítve, az ingatlan udvarán egy 100 m³ kapacitású tűzvíz tartály került elhelyezésre.

Az ingatlan vezetékes víz, villany, szennyvízcsatorna közművekkel rendelkezik., -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 784 200 000 Ft,

árverési előleg: 78 420 000 Ft,

licitküszöb: 7 842 000 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 Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20400725 (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 510.V.1321/2022/137).

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kifizetésére 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:	705 780 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	548 940 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	392 100 000 Ft.

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 hirdetésnek 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., Székesfehérvár, 11736006-20400725 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 jelen folyamatos árverezése 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 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.

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 terhek 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 hirdetésben 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 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 tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetés 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 árverési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések 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 árverése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetések 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 árverés 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 eljárás illeték számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Székesfehérvár, 2026.05.05.

Tisztelettel:

Dr. Büky Norbert
önálló bírósági végrehajtó