

**Dr. Nótári, Dr. Berecz és Dr. Gulyás
Végrehajtó Iroda**

Dr. Berecz Judit önálló bírósági végrehajtó

Kinevezési okmányszám: XX-IFFO/1593/1/2019

Cím: 7000 Sárbogárd, Ady Endre út 160 C.

Adószám: 26103804-1-19

Cégjegyzékszám: Cg: 19-18-500006

Letéti bankszámlaszám:

11748052-24858199

IBAN szám: HU13 11748052 24858199 00000000

SWIFT kód: OTPVHUHB

Végrehajtói ügyszám(ok): 088.V.0040/2010/314 (Régi ügyszám:0115.V.0040/2010)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel! Régi ügyszám:0115.V.0040/2010)

SÁRKERESZTÚR KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA

8125 Sárkeresztúr, Fő u. 34

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

7. árverés

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivaikozási száma: OU-ÉD-IN-09-Y01-0001 (B)),

Kiss 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 a(z) **Sárbogárdi Városi Bíróság** a(z) **0704-1.VH.1005/2009** számú határozata alapján a(z) **Sárbogárdi Városi Bíróság** a(z) **0704-1.VH.1005/2009** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Szerződés fejében fennálló követelés címen fennálló **8 947 575 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

T-Mobile Rt (VH- 16179/26168362) Horváth János (PK.50.577/2006) Magyar Állam (nevében eljár:Magyar Államkincstár) (0704-1.VH.180/2009/6) INTRUM Zrt. (826790003929) EOS Faktor Zrt. (F10068093_1002455108_20170425_2) EOS Faktor Zrt. (F10155683_1002767643_20170425_2) Nemzeti Adó- és Vámhivatal (8408773240) INTRUM Zrt. (8391500053860_VH)	Adós	Ügyszám	Köv.fogcime	Tőke
	Kiss Katalin	088.V.0166/2002	TARTOZÁS	95 610 Ft
	Kiss Katalin	088.V.0074/2008	Kölcsöntartozás	580 000 Ft
	Kiss Katalin	088.V.0482/2009	Jelzálogjoggal biztosított követelés	2 500 000 Ft
	Kiss Katalin	088.V.0853/2016	KÖLCSÖNTARTOZÁS	158 898 Ft
	Kiss Katalin	088.V.0539/2017	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	561 727 Ft
	Kiss Katalin	088.V.0444/2017	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	76 455 Ft
	Kiss Katalin	088.A.V.0012/2017	ADÓTARTOZÁS	601 643 Ft
	KISS KATALIN	088.V.0380/2021	díj	63 248 Ft

AZ ÁRVERÉSRE KERÜLŐ INGATLAN-TULAJDONI HÁNYAD NYILVÁNTARTÁSI ADATAI:

címe: 8125 Sárkeresztúr, Nyárfa utca 13, megnevezése: kivett lakóház, udvar,

fekvése: Sárkeresztúr belterület, helyrajzi száma: 613.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: nem lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, A Sárkeresztúr belterület613 hrsz ingatln területe . 1435 m2 . Lebontott romos ház .az ingatlan a Vht. 147. (4) bekezdés szerint nem minősül lakóingatlannak -, A fénykép tájékoztató jellegű!

Az ingatlan minden jog törölhető (tehermentes), beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 500 000 Ft,

árverési előleg: 50 000 Ft,

licitációsób: 10 000 Ft

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Észak-dunántúli r., Tapolca, 11748052-24858199.

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

Az ingatlan külső szemrevételezéssel hármukor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban

Előretekintően aláírta:

Tel./fax: 06-30-154-6471

E-mail: vh.0088@mbvk

Kizárólag időbélyeggel és digitális aláírással ellátott uatva fogadására!

Fogadónap: hétfő, kedd 08:00 - 12:00

Ügyfélfogadás érkezési sorrendben történik, időpontfoglalásra lehetőség nincs.

Íratbetekintés előre egyeztetett időpontban.

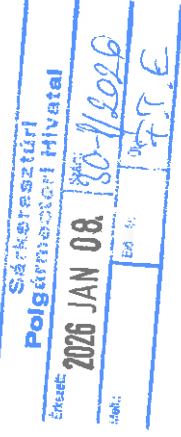
Jogi képviselők részére fogadónap: szerda **8:00 - 12:00**

Telefonos ügyfélszolgálat hétfőtől péntekig: **08:00 - 12:00**

weboldal: www.notariviroda-hu.webnode.hu

Hivatali kapu: **VHIRODA344**

KRID azonosító: **449660741**



lehet megtekinteni.

Véteki ajánlattétel időtartama: 2026.02.13.-tól 2026.04.14. 08:00-ig. Véteki ajánlattétel helye: a <https://arveres.mvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtoi Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

Az árverés szakaszai és a legalaconyabb véteki ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalaconyabb véteki ajánlat összege:
1. szakasz	2026.02.13.	2026.03.05. 08:00	450 000 Ft.
2. szakasz	2026.03.05. 08:00	2026.03.25. 08:00	350 000 Ft.
3. szakasz	2026.03.25. 08:00	2026.04.14. 08:00	250 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a véteki ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában véteki ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes véteki 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 szakaszát megelőző öt percen belül újabb véteki ajánlat érkezik az árverés adott szakaszra a véteki 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 végrehajtsi 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 véteki ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezésre jogosult ugyanezen összegű véteki ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű véteki ajánlatot tehet.

Az árverési vétel során a végrehajtsi alá vont ingatlan 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 bejegyzve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtsi felelőssége kizárt illetve a végrehajtsi felelősségét kizárja. Együttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtsi eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtsi 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 történő nem kerülnek.

E körben az ingatlanl szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtsi felelősség nem terheli és a végrehajtsi szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtsi kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlanl 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 nyilvántartásba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználóknak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatókban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonjogainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtsi vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségáért, 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 cjáró végrehajtsiánál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejt magánokirattal bejelentő(k) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtsi eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a véteki ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtsi a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtsi a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

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

Eljáró végrehajtsi kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlanl érintő vízmű-szolgáltatók felügyeletéről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatót igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatósról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtsiáról 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 felooldásával és a vízmű-szolgáltatók 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 közhírre tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek 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 Végrehajtoi Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetes oldalon elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezési műindóknak történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult és e célból megállapított és aktivált felhasználói nevet és jelszót kell megadással. 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 bejegyzése és az adatváltozás bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtonál 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 végrehajtonál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-dunántúli r., Tapolca, 11748052-24858199 számú végrehajtó letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanbeszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanbeszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitmápló 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 közlést teszi az árveréshez tartozó licitmáplóban. 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 licitkiszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitmápló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitmápló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, 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 vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslatnal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtó letéti számlára; ha ezt elmulasztja, ha ezt elmulasztja, 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 indokolttá teszi.

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

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

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitmápló lezárását követő 30. napon automatikusan töri az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitmáplót. Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartalma, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetes oldalon.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó töri az ingatlan folyamatos árverése iránti hirdetményt 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 közzé teszi az ismételt 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.

Tájékoztatatom, hogy a bírósági végrehajtról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogát vagy jogos érdeket lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtonál kell benyújtani a végrehajtási fogamatosító bíróságnak címzve. Az illetekekről 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átvitel megbízás (bíróság rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

HATÓSÁGIFELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) illetékes Polgármesteri Hivatalt, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Sárbogárd, 2026.01.05.

ZÁRADÉK

Kifizetés napja:

20...~~26~~...év...~~08~~...hó...~~15~~...nap

Levétel napja:

20...~~26~~...év...~~04~~...hó...~~15~~...nap

Sárbogárd, 20... év... hó... nap



Kovács Csaba

önálló bírósági végrehajtó jelölt

