

	Farkas És Társa Végrehajtói Iroda - dr. Marsai Zoltán Önálló Bírószági Végrehajtó 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 22. Lev. cím:7101 Szekszárd, Pf.:458/1 E-mail: farkastsa@tolna.net, Fax: 74/512-418 Hivatali kapu rövid név: VH0067, KRID 457189958	
	Szekszárd, Bezerédj u. 22. Hétfő, kedd, szerda, csütörtök: 08:00 - 12:00-ig Telefonos ügyfélszolgálat (74/512-417; 74/511-466): Hétfőtől - Péntekig 08:00-12:00-ig	

Végrehajtói ügyszám(ok): 0067.V.0556/2007/116 (Régi ügyszám:0067.V.0556/2007)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

ŐCSÉNYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Érkezett: 2026 MÁRC 18.		
Szám: 12-9/2026	Mell.:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: XJ

Őcsény Község Jegyzője
7143 Őcsény, Fő u. 35



E53B631

INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),
Orsós Mihály adós, tulajdoni hányad: 1/2
Simon Ibolya adós, tulajdoni hányad: 1/2**

ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, 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) **Szekszárdi Városi Bíróság Pk. 51.791/2007** számú határozata alapján a(z) **Szekszárdi Városi Bíróság a(z) 1701-Vh.2110/2007** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsöntartozás címen fennálló **150 000 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>
OTP Bank Nyrt.	Orsós Mihály	0067.V.0491/2008	zálogjogi igény	8 486 251 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-DDK-IN-10-3Y5-0005)	Orsós Mihály	0067.V.0490/2010	Kölcsöntartozás	8 159 044 Ft
INTRUM ZRT. (700495307)	Orsós Mihály	0067.V.1233/2013	Díjartozás	118 030 Ft
INTRUM ZRT. (822840001583_VH)	Orsós Mihály	0067.V.1093/2014	DÍJTARTOZÁS	39 155 Ft
INTRUM ZRT. (816090001850_VH)	Orsós Mihály	0067.V.0734/2015	DÍJTARTOZÁS	110 094 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Tolna Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága	Orsós Mihály	0067.AV.0009/2023	ADÓTARTOZÁS	604 093 Ft
Baranyai Ágnes	Simon Ibolya	0067.V.0396/2006	tartozás	35 000 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (71900065-60020918)	Simon Ibolya	0067.V.0555/2007	Kölcsöntartozás	150 000 Ft
OTP Bank Nyrt.	Simon Ibolya	0067.V.0456/2008	zálogjogi igény	8 486 251 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (24028852(2005-10-18))	Simon Ibolya	0067.V.0018/2007	Számla ellenértéke	139 189 Ft
NAV Tolna Vármegyei Adóigazgatósága	Simon Ibolya	0067.V.0538/2008	végrehajtási költség	13 525 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-DDK-IN-10-3Y5-0005)	Simon Ibolya	0067.V.0489/2010	Kölcsöntartozás	8 159 044 Ft
EOS Faktor Zrt.	Simon Ibolya	0233.V.0509/2018	DÍJ	101 842 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Orsós Mihály	0233.V.0361/2020	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	189 837 Ft
Iregszemcsei Nefelejcs Ovoda	Orsós Mihály	0233.V.0430/2024	étkezési díj	70 200 Ft
Magyar Államkincstár DDRI Tolna.M.Államp	Simon Ibolya	0067.V.0877/2010	zálogjogi igény	450 000 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10685090_43115835489001_20160323_2)	Simon Ibolya	0067.V.0841/2016	KÖLCSÖNTARTOZÁS	154 725 Ft
INTRUM ZRT. (819190001198_VH)	Simon Ibolya	0067.V.18137/2024	díjhátralék	151 693 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Simon Ibolya	0233.V.0599/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	21 245 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **7143 Őcsény, Bocskai utca 28.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,
fekvése: **Őcsény belterület**, helyrajzi száma: **186**.
tulajdoni hányad: **1/2+1/2=1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Árverezendő a tulajdoni lap II/8. és II/9. sorában bejegyzett tulajdoni rész. 884 nm alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű 2025.04.10. napján készült, ajánlat tétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról. Becsérték 2025.04.10-én került közlésre. Az ingatlan leírása tájékoztató jellegű ajánlattétel előtt javasolt helyszínen tájékozódni. A végrehajtói irodának nincs információja a közműszolgáltatók felé fennálló esetleges tartozásokról. A fogyasztási helyet lejárt határidejű vagy vitatott díjtartozás terhelheti, amely a vízközmű-szolgáltatóval való szerződészkötés akadályát képezheti. Az ingatlan tényleges állapotáról és elhelyezkedéséről mindenki saját felelősségére győződjön meg.**

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **2 000 000 Ft**,
árverési előleg: **200 000 Ft**,
licitkűszöb: **40 000 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 Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123361.**

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

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.04.02.-tól 2026.06.01. 14:00-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:
1. szakasz	2026.04.02.	2026.04.22. 14:00	1 800 000 Ft.
2. szakasz	2026.04.22. 14:00	2026.05.12. 14:00	1 400 000 Ft.
3. szakasz	2026.05.12. 14:00	2026.06.01. 14:00	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 automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 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.

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 ingatlant 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 hirdeteményben 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

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 árvevő nyertes vételi ajánlatként tett akkor a különbözetet a mulasztó árvevő 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 hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásából az árvevési 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 Árvevési Rendszerben az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

(A Kúria Gfv.VII.30.371/2018 számú ítélete (BH2019.307) alapján nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerzőmóddal (árvevés útján) szerezte meg.

E körülmények felderítése - van-e hátralék és ha van akkor annak mekkora az összege - nem tartozik a végrehajtó feladatkörébe, ezért e vonatkozásban további információért az illetékes szolgáltatóhoz kell fordulni.

A víziközmű-szolgáltató részére fizetendő esetleges hátralék az ingatlan megszerzési árát növeli.)

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árvevése iránti hirdetményt az elektronikus árvevési 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 árvevés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árvevési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árvevés befejezését követően sikertelen árvevés 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 eljárási illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

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 ingatlan árvevési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Szekszárd, 2026.03.18.

dr. Marsai Zoltán
önálló bírósági végrehajtó

Záródatum:

Kijelölve: 2026.03.18.

Levele: 2026.06.02.





Farkas És Társa Végrehajtói Iroda - dr. Marsai Zoltán Önálló Bíróági Végrehajtó
7100 Szekszárd, Bezerédj u. 22. Lev. cím:7101 Szekszárd, Pf.:458/1 E-mail: farkastsa@tolna.net, Fax: 74/512-418
Hivatali kapu rövid név: VH0067, KRID 457189958



Szekszárd, Bezerédj u. 22. Hétfő, kedd, szerda, csütörtök: 08:00 - 12:00-ig
Telefonos ügyfélszolgálat (74/512-417; 74/511-466): Hétfőtől - Péntekig 08:00-12:00-ig

Végrehajtói ügyszám(ok): 0067.V.0556/2007/116 (Régi ügyszám:0067.V.0556/2007)
(Bocskai városban a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

HIVATAL		
Érkezett: 2026 MÁRC 18.		
Szám: 0112-512026	Mell.:	
Előszám:	Utószám:	Előadó: XJ

Ócsény Polgármesteri Hivatal
7143 Ócsény, Fő u.35.



INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),
Orsós Mihály adós, tulajdoni hányad: 1/2
Simon Ibolya adós, tulajdoni hányad: 1/2

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) **Szekszárdi Városi Bíróság Pk. 51.791/2007** számú határozata alapján a(z) **Szekszárdi Városi Bíróság a(z) 1701-Vh.2110/2007** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsöntartozás címen fennálló **150 000 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>
OTP Bank Nyrt.	Orsós Mihály	0067.V.0491/2008	zálogjogi igény	8 486 251 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-DDK-IN-10-3Y5-0005)	Orsós Mihály	0067.V.0490/2010	Kölcsöntartozás	8 159 044 Ft
INTRUM ZRT. (700495307)	Orsós Mihály	0067.V.1233/2013	Díj tartozás	118 030 Ft
INTRUM ZRT. (822840001583_VH)	Orsós Mihály	0067.V.1093/2014	DÍJTARTOZÁS	39 155 Ft
INTRUM ZRT. (816090001850_VH)	Orsós Mihály	0067.V.0734/2015	DÍJTARTOZÁS	110 094 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Tolna Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága	Orsós Mihály	0067.AV.0009/2023	ADÓTARTOZÁS	604 093 Ft
Baranyai Ágnes	Simon Ibolya	0067.V.0396/2006	tartozás	35 000 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (71900065-60020918)	Simon Ibolya	0067.V.0555/2007	Kölcsöntartozás	150 000 Ft
OTP Bank Nyrt.	Simon Ibolya	0067.V.0456/2008	zálogjogi igény	8 486 251 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (24028852(2005-10-18))	Simon Ibolya	0067.V.0018/2007	Számla ellenértéke	139 189 Ft
NAV Tolna Vármegyei Adóigazgatósága	Simon Ibolya	0067.V.0538/2008	végrehajtási költség	13 525 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-DDK-IN-10-3Y5-0005)	Simon Ibolya	0067.V.0489/2010	Kölcsöntartozás	8 159 044 Ft
EOS Faktor Zrt.	Simon Ibolya	0233.V.0509/2018	DÍJ	101 842 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Orsós Mihály	0233.V.0361/2020	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	189 837 Ft
Iregszemcsei Nefelejcs Ovoda	Orsós Mihály	0233.V.0430/2024	étkezési díj	70 200 Ft
Magyar Államkincstár DDRI Tolna.M.Államp	Simon Ibolya	0067.V.0877/2010	zálogjogi igény	450 000 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10685090_43115835489001_20160323_2)	Simon Ibolya	0067.V.0841/2016	KÖLCSÖNTARTOZÁS	154 725 Ft
INTRUM ZRT. (819190001198_VH)	Simon Ibolya	0067.V.18137/2024	díjhátralék	151 693 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Simon Ibolya	0233.V.0599/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	21 245 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **7143 Ócsény, Bocskai utca 28.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**
fekvése: **Ócsény belterület, helyrajzi száma: 186.**
tulajdoni hányad: **1/2+1/2=1/1,**
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Árverezendő a tulajdoni lap II/8. és II/9. sorában bejegyzett tulajdoni rész. 884 nm alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű 2025.04.10. napján készült, ajánlat tétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról. Becsérték 2025.04.10-én került közlésre. Az ingatlan leírása tájékoztató jellegű ajánlattétel előtt javasolt helyszínen tájékozódni. A végrehajtói irodának nincs információja a közműszolgáltatók felé fennálló esetleges tartozásokról. A fogyasztási helyet lejárt határidejű vagy vitatott díjtartozás terhelheti, amely a vízközmű-szolgáltatóval való szerződés kötés akadályát képezheti. Az ingatlan tényleges állapotáról és elhelyezkedéséről mindenki saját felelősségére győződjön meg.**

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **2 000 000 Ft**,
árverési előleg: **200 000 Ft**,
licitküszöb: **40 000 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 Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123361.**

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

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.04.02.-től 2026.06.01. 14:00-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:
1. szakasz	2026.04.02.	2026.04.22. 14:00	1 800 000 Ft.
2. szakasz	2026.04.22. 14:00	2026.05.12. 14:00	1 400 000 Ft.
3. szakasz	2026.05.12. 14:00	2026.06.01. 14:00	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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 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.

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 ingatlant 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 hirdeteményben 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

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 árvevői vevő nyertes vételi ajánlatként tett akkor a különbözetet a mulasztó árvevői 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 hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásából az árvevési 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 Árvevési Rendszerben az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

(A Kúria Gf.VII.30.371/2018 számú ítélete (BH2019.307) alapján nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtarozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerzőmóddal (árvevés útján) szerezte meg.

E körülmények felderítése - van-e hátralék és ha van akkor annak mekkora az összege - nem tartozik a végrehajtó feladatkörébe, ezért e vonatkozásban további információért az illetékes szolgáltatóhoz kell fordulni.

A víziközmű-szolgáltató részére fizetendő esetleges hátralék az ingatlan megszerzési árát növeli.)

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árvevése iránti hirdetményét az elektronikus árvevési 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 árvevés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árvevési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árvevés befejezését követően sikertelen árvevés 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 eljárási illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

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 ingatlan árvevési hirdetményt a hirdetőablakján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kifizetésének tényét jelezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Szekszárd, 2026.03.18.

dr. Marsai Zoltán
önálló bírósági végrehajtó

Záródatum:

Kijelölés: 2026. 03. 18

Bevevő: 2026. 06. 02.

