

2025 JAN. 3 0

ÉRKEZETT

Elektronikusan aláírta: H6

	<b>Farkas És Társa Végrehajtói Iroda - dr. Marsai Zoltán Önálló L</b>		
	7100 Szekszárd, Bezerédj u. 22. Lev. cím:7101 Szekszárd, Pf.:458/1 E-mail: farkas@farkas.ro Hivatali kapu rövid név: VH0067, KRID 457189958		
Szekszárd, Bezerédj u. 22. Hétfő, kedd, szerda, csütörtök: 08:00 - 12:00 Telefonos ügyfélszolgálat (74/512-417; 74/511-466): Hétfőtől - Péntekig 08:00-12:00-ig		2025-01-31	

Végrehajtói ügyszám(ok): 0067.V.5463/2024/129 (Régi ügyszám:0087.V.0210/2022)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Előszám: 1574	Ügyszám: 0067.V.5463/2024/129	Előadó: Bóna
Bátaszék Város Jegyzője		
7140 Bátaszék, Szabadság u. 4		



## INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 541228\_421347/ 100010015),

**Farkas Éva 5/12 tulajdoni hányad valamint**

**Farkas József 1/12 tulajdoni hányad 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Bíróság 22018/Ú/30857/2021/3** számú határozata alapján a(z) **Bíróság a(z) 22018/Ú/70258/2022/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **69 580 Ft** főkövetelés és járulécai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
MediCredit Pénzügyi Zrt (medicredit_AB228B_129830_VH)	Farkas Éva	0067.V.15358/2024	díj	36 639 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LCZH02003407_1)	Farkas Éva	0067.V.7995/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	964 716,00
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LPRH11000033_1)	Farkas Éva	0067.V.7098/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	170 397,00
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LPRH11000034)	Farkas Éva	0067.V.5580/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	262 560,00
FORS Faktor Zrt.	Farkas Éva	0067.V.10109/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	808 740,00 Ft
FORS Faktor Zrt.	Farkas Éva	0067.V.10155/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	808 740,00 Ft
FORS Faktor Zrt.	Farkas Éva	0067.V.10132/2024	KÖLCSÖNÖSSZEG	808 740,00 Ft
MediCredit Zrt (medicredit_AB2291_129831_VH)	Farkas Éva	0067.V.12233/2024	díj	26 451,00
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-DMTE10039626)	Farkas Éva	0067.V.9648/2024	díj	43 876,00
INTRUM ZRT. (8396200038390_VH)	Farkas Éva	0067.V.7532/2024	díj	86 085,00
FORS Faktor Zrt.	Farkas József	0067.V.11581/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	808 740,00 Ft
INTRUM ZRT. (8306400051070_VH)	Farkas József	0067.V.14056/2024	KÖLCSÖNTARTOZÁS	85 664 Ft
FORS Faktor Zrt	Farkas Éva	0233.V.0487/2022*	KÖLCSÖNTARTOZÁS	808 740 Ft
FORS Faktor Zrt	Farkas Éva	0233.V.0486/2023*	KÖLCSÖNTARTOZÁS	808 740 Ft
E.ON Energiaszolgáltató Kft. (D/0469)	Farkas Éva dologi adós	0067.V.0129/2008	Számla ellenértéke	124 043 Ft

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

címe: 7140 Bátaszék, Bonyhádi utca 37, megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,

fekvése: BÁTASZÉK BELTERÜLET, helyrajzi száma: 74/1.

tulajdoni hányad: 5/12+1/12 + 6/12 = 1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Lakóház, udvar, gazdasági épület 928 m<sup>2</sup>. A földszintes lakóingatlan jellemzői: alapozás nincs, sziogetelés nincs, falazata vályog, tetőszerkezet fa és cserép. Állapotát tekintve felújításra szorul. Alapterülete kb.100 m<sup>2</sup>. Helyiségei: 3 szoba, konyha, főzőfülke, fürdőszoba, wc. Padlóburkolatok: járólappal, padlószőnyeg. Fűtése hagyományos. Közművesítettség: vezeték víz, villany. A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról.

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada kerül értékesítésre, mivel nem adós tulajdonostárs a Vht. 161.§ (2) bek. szerint kérte az egész ingatlan árverését. A nem adós tulajdonostársat illető tulajdoni hányad becsértékének leszállíthatósága tárgyában a tulajdonostárs nyilatkozata, az értékesítés egyéb részleteiről a Vht. 161.§ (3) bekezdésben foglalt szabályok az irányadók.

Farkas Éva és Farkas József 6/12-ed tulajdonrészét terhelő özvegyi jogosultság sikeres árverés esetén törlésre kerül a Vht. 137§ (2) alapján: Nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos tulajdonjogát a haszonélvezeti jog – függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be van-e jegyezve –, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős, vagy ha azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették., -

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada kerül értékesítésre, mivel nem adós tulajdonostárs a Vht. 161.§ (2) bek. szerint kérte az egész ingatlan árverezését. A nem adós tulajdonostársat illető tulajdoni hányad becsértékének leszállíthatósága tárgyában a tulajdonostárs nyilatkozata, az értékesítés egyéb részleteiről a Vht. 161.§ (3) bekezdésben foglalt szabályok az irányadók.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 000 000 Ft**,  
árverési előleg: **600 000 Ft**,  
licitkűszöb: **120 000 Ft**.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123361.**

Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.31.-től 2025.04.01. 15:00-ig.**

**Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

**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>	2025.01.31.	2025.02.20. 15:00	6 000 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.02.20. 15:00	2025.03.12. 15:00	6 000 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.03.12. 15:00	2025.04.01. 15:00	6 000 000 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 hirdetésben feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult 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 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 szerződésmóddal (árverés 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. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

**Az elektronikus árverési hirdetések 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 (EÁR) 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 árvevő 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 árvevők nyilvántartásában, akkor – az árvevő szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján – az Elektronikus Árvevési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árvevői előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123361 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árvevési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, az árvevőhöz 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 Árvevési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árvevőhöz tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árvevő (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árvevő befejezésének időpontjában az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árvevési 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 Árvevési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvevőt, mint árvevői vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árvevési Rendszer felületén keresztül, hogy az árvevői jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árvevői vevő köteles a teljes vételárat az árvevői jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árvevőt 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 árvevői vevő az árvevői vételárat nem fizette meg az első árvevő sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árvevőt kell tartani. A második árvevőre az első árvevőre 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 árvevő sikertelen volt az árvevő sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevés iránti hirdetés kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevési hirdetések 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 árvevő tartása) az Elektronikus Árvevési Rendszerben az elektronikus árvevési 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 (Iv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Iv. 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) Szekszárdi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlan árvevési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függesztesse ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevő kifizetésének tényét jegezzze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Szekszárd, 2025.01.27.

**dr. Marsai Zoltán**  
önálló bírósági végrehajtó