



**Farkas és Társa Végrehajtói Iroda - dr. Marsai Zoltán Önálló E**  
 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 22. Lev. cím: 7101 Szekszárd, Pf.: 458/1 E-mail: farkastsa@tomusnet.hu; Fax: 74/511-466  
 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.16662/2024/173 (Régi ügyszám: 0087.V.0772/2022)**  
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Szekszárd Vármegyei Jogú Város Önkormányzata  
 7100 Szekszárd, Béla Király tér. 8.



## FOLYAMATOS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: V-LPRH01030472),  
**Sárközi Krisztina 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. Horváth Viktória közjegyző 44011/Ü/30338/2022** számú határozata alapján **dr. Horváth Viktória közjegyző a(z) 44011/Ü/70916/2022/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **171 276 Ft** főkövetelés és járuléakai 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 Faktoring Zrt.<br>(OU-DDK-FK-16-3Q2-0050)        | Sárközi Krisztina | 0067.V.18405/2024 | KÖLCSÖNSZERZŐDÉS           | 162 672 Ft  |
| EOS Faktor Zrt.<br>(F10475822_1000240303_20181213_2) | Sárközi Krisztina | 0067.V.4034/2024  | díj                        | 483 200,00  |
| INTRUM ZRT.<br>(821080000008, 717053672)             | Sárközi Krisztina | 0067.V.19305/2024 | szervződésből ad.köv.      | 278 501 Ft  |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.<br>(V-LPRH01030471)  | Sárközi Krisztina | 0067.V.16788/2024 | KÖLCSÖNSZERZŐDÉS           | 153 008,00  |
| Erinum Capital Pénzügyi Szolg. Zrt.<br>(208021_vh)   | Sárközi Krisztina | 0067.V.2175/2024  | Személtzállítási szerződés | 232 577,00  |

### Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **7100 Szekszárd, Kilián Gy. u. 153/2.**, megnevezése: **egyéb épület**, jellege: **lakóingatlan**,  
 fekvése, helyrajzi száma: **SZEKSZÁRD BELTERÜLET 153/2/A hrsz**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **3/72**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Árverezendő a tulajdoni lap II/10. sorában bejegyzett tulajdoni rész. Egyéb épület 44 m2. Adó-és érték bizonyítvány alapján lakóingatlanak minősül.**

**Önálló építmény földhasználati jog alapján. Illetí a Szekszárd belterület 153/2 hrsz-ú ingatlan terhelő Földhasználati jog. Belterületi, kiépített pormentes úton megközelíthető, részben közműves - víz, földgáz, áram; fűtés egyedi fűtés; alapozása vegyes, téglafalazatú, tetőzet fa szerkezet cserépfedéssel, állapota gyenge, felújításra szorul; helyiségei: 2 szoba, konyha sájk. Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, 2025.12.15. napján készült, ajánlat tétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról. Becsérték 2025.12.11-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 szerződéskötés akadályát képezheti. Az ingatlan tényleges állapotáról és elhelyezkedéséről mindenki saját felelősségére győződjön meg.**

**Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti joggal terhelten (özvegyi jog), lakottan kerül árverésre.**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **180 000 Ft**,  
 árverési előleg: **18 000 Ft**,  
 licitkiszöb: **4 000 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 Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123361** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 0067.V.16662/2024/173 (Régi ügyszám: 0087.V.0772/2022)).

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kítűzésére 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:   | 162 000 Ft. |
| Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:  | 126 000 Ft. |
| Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: | 90 000 Ft.  |

**Tájékoztatom az adóst,** hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlan árverési eljárás alatt is lehetőség van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetésménynek az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartásában való közzétételéről.

### **Az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti újabb árverés kítűzésére 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 Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123361 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 kítűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kítűzésére akkor kerülhet sor, ha jelen folyamatos árverezése iránti hirdetésmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett újabb árverés kítűzésére 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 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 hirdetésményben 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 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 hirdetésmények 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 valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetésményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése 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 hibáért, 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 árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények 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 árverezése iránti hirdetményét 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 közzéteszi az ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés 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.

*( 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 (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.)

Felhívom a figyelmet, hogy ha a fenti becsérték megállapítás (kifogás esetén a bíróság általi jogerős megállapítás) óta, a Vht. 305. § (3) bekezdés feltételeinek fennállása esetén a kettő év eltelt, és az ingatlan még nem került értékesítésre, az eljáró végrehajtó bármelyik fél kérelmére a becsértéket ismételten megállapíthatja, a következő árverés kifizetésének időpontjáig.

*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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

Szekszárd, 2026.05.05.

**dr. Marsai Zoltán**  
önálló bírósági végrehajtó

Kifüggesztve: 2026.05.13.

Levéve: 2026.05.29.

Ügyiratszám: VA. 949/2026

Ügyintéző aláírása:

