

**dr. Fajd Dániel László Végrehajtói Irodája**

Cím: 6500 Baja, Bernhart Sándor u. 79/3. (SPAR parkoló)

Postacím: 6501 Pf.94

Hiv.kapu: DRFAJDVH01

Tel.: 79/887-525 (munkanapokon 8-12 óra között) fax: 79/888-3006

Fogadónap: Hétfő 8-12, Kedd 8-12,

Jogi képviselők részére: Csütörtök 8-12

Elektronikusan aláírt

Dr. Fajd Dániel László Végrehajtói Irodája

Sajná

Eg. 03-10-000001

egyéb jogi szolgáltatás, önálló bírósági végrehajtás

TEÁOR: 6910

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

Másként készítés időpontja: 2026 FEBR 04.

Másként készítő szervezeti egység: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Baja)

Másként készítő neve:

Hksuz

Végrehajtói ügyszám(ok): 494.V.0875/2017/332

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Bajai Járási Hivatal Járási Földhivatala
6500 Baja, Árpád tér Pf.1.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal			
Földhivatali Főosztály			
Földhivatali Osztály 1. (Baja)			
Érk. dátum:	2026 FEBR 04.	Érk. száma:	
Ikt. dátum:		Ikt. szám:	
Melléklet:	db	Előirat száma:	Ügyintéző:



285E5CA

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**MVM Démász Áramhálózati Kft. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: P/316/vh).**

Neubauer Zsuzsanna 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 Skardelliné dr. Farbak Andrea közjegyző 14018/Ü/30478/2016/4 számú határozata alapján Skardelliné dr. Farbak Andrea közjegyző a(z) 14018/Ü/70750/2017/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ. címen fennálló 300 000 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)**Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Tőke**

MVM Démász Áramhálózati Kft. (K/184 vh)	Neubauer Zsuzsanna	494.V.0869/2022	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	714 560 Ft
InHold Zrt. (INH115719 vh)	Neubauer Zsuzsanna	494.V.0488/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	59 057 Ft
INTRUM Zrt. (8361800017930_VH)	Neubauer Zsuzsanna	494.V.0260/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	37 476 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-DMTE10021696)	Neubauer Zsuzsanna	494.V.1052/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	245 891 Ft
INTRUM Zrt. (8404500099010_VH)	Neubauer Zsuzsanna	494.V.0757/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	153 671 Ft
INTRUM Zrt. (8410200300970_VH)	Neubauer Zsuzsanna	494.V.0718/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	38 936 Ft
Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt. (NEUBAUER ZSUZSANNA_E-II)	Neubauer Zsuzsanna	494.V.1063/2023	FOLYÓSZÁMLA SZERZŐDÉS	315 328 Ft
Legal Rest Zrt. (LAR-2020/00490)	Neubauer Zsuzsanna	494.V.0716/2023	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	290 529 Ft
Baja Megyei Jogú Város Önkormányzata	Neubauer Zsuzsanna	494.V.0630/2024	BÉRLETI SZERZŐDÉS	199 385 Ft
InHold Zrt. (INH259077 vh)	Neubauer Zsuzsanna	494.V.0811/2024	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	192 451 Ft
Magyar Állam (képv. BKMKH Családtámogatási és Nyugdíjbiztosítási Főosztály)	Neubauer Zsuzsanna	494.BV.0001/2025	bekapcsolódás	10 000 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 6521 Vaskút, Damjanich utca 28, megnevezése: kivett lakóház, udvar,

fekvése: VASKÚT BELTERÜLET, helyrajzi száma: 1281.

tulajdoni hányad: 1/2,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan alapterülete: 615 m². Az illetékes polgármesteri hivatal által elkészített adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlan jellemzői: személyi tulajdonú, belterületi - periférikus fekvésű, kiépített portmentes útról megközelíthető - aszfaltútra csatlakozik, közforgalmi közlekedéstől való távolsága gyalogosan 10 perc, lakás rendeltetésű, földszintes, alapozása: sávalap - szigetelése nincsen, falazat vegyes falszerkezet, tetőszerkezet fa nyeregtető - közepes állapotú, cserépfedésű - közepes állapotú, tetőtér nincs beépítve, kora kb. 70 év - állapota közepes - felújításra szorul, közművesítettsege vezetékes víz - gáz - villany - csatorna. Egyéb információ nem áll rendelkezésre!

Az ingatlan jellemzői és a fényképfelvétel tájékoztató jellegű!

Az adatok helyességéről mindenki saját felelősségére megbizonyosodhat!

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 2 400 000 Ft,

madik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit ill
ontját az alábbi táblázat tartalmazza.
ma: **MBH Bank Nyrt, 10102093-47464600-02004009.**
ényként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyed
cvését és helyrajzi számát.

ással bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban

ajánlattétel időtartama: 2026.02.28.-tól 2026.04.29. 09:00-ig.
<https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által
működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

erés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
z	2026.02.28.	2026.03.20. 09:00	2 160 000 Ft.
z	2026.03.20. 09:00	2026.04.09. 09:00	1 680 000 Ft.
z	2026.04.09. 09:00	2026.04.29. 09:00	1 200 000 Ft.

ttételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek
gy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább
öltött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz.
om az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20
ogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további
s bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés
számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus
tikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam
használok számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a

ek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §
a beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen
A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a
égrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván
kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverezés
tuló előárverezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult
összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezésre jogosult
kozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

á vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik.
s d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az
z ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó
előllességét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az
ása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az
erlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.
adik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem
1 igény nem támasztható.

és 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 díjtarozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetésménynek az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetésmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetésmények 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 árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtásnak 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 végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt, 10102093-47464600-02004009 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez 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 Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. 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 licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló 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 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 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 árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési 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 árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverezés iránti hirdetésmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartásából az árverési hirdetésményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetésmények 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 hirdetésményét az elektronikus árverési hirdetésmények 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 ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetésményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetésmény 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 eljárási illeték beszedési 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 ingatlanárverési hirdetésményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.