

Dr. Schmidt László Végrehajtói Irodája

Dr. Schmidt László

önálló bírósági végrehajtó

Cím: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 2. 1. Em. 3. Ajtó

Hivatali kapu: VH0287

KRID: 476242905



Tel.: 06-78/411-749, 06-

Személyes felfogadás:

Hétfő: 08:00-12:00, Kedd: 08:00-12:00

Személyes felfogadás kizárólag jogi képviselőknek: Szerda:

08:00-12:00 (előre egyeztetett időpontban)

**Végrehajtói Iroda letéti számlaszáma:**

**OTP Bank Nyrt. 11746005-25753145**

Elektronikusan aláírva: Jan

Dr. Schmidt László Végrehajtói Irodája

Sajtó

**Végrehajtói ügyszám(ok): 287.V.0012/2017/235**

(csatolt ügy(ek):287.V.1187/2017 EOS Faktor Zrt.(hivsz:F11222119\_7207406781\_20170719\_2), 287.V.0330/2018 INTRUM Zrt.(hivsz:8306500029860\_VH), 287.V.0267/2019 INTRUM Zrt.(hivsz:8319800048830\_VH), 287.V.0752/2019 Fehér István, 287.V.1405/2019 INTRUM Zrt.(hivsz:8357800006220\_VH), 287.V.1555/2019 Racskó Betti, 287.V.1561/2021 Inhold Zrt.(hivsz:160206\_VH), 287.V.0673/2023 Legal Rest Zrt.(hivsz:LAN-2021/07641), 287.V.1075/2023 Legal Rest Zrt.(hivsz:LAN-2021/08362), 287.V.1333/2024 SIGMA FAKTORING Zrt.(hivsz:S\_121505\_VH))

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal**

**Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskő**

**6200 Kiskőrös, Pozsonyi utca 2.**

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös)

Érk. dátuma: 2026 FEBR 04	Érk. száma:	
Ikt. dátuma:	Ikt./szám: 145335	
Melléklet: db	Előírat száma:	Ügyintéző:



### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**INTRUM Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 822270006535\_VH),

**Kis Sándor** 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 **dr. Szöllősiné dr. Székely Stefánia közjegyző 21015/Ü/31273/2016/4** számú határozata alapján **dr. Szöllősiné dr. Székely Stefánia közjegyző a(z) 21015/Ü/71325/2016/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS címen fennálló **298 685 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

<b>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</b>	<b>Adós</b>	<b>Ügyszám</b>	<b>Köv.jogcíme</b>	<b>Tőke</b>
EOS Faktor Zrt. (F11222119_7207406781_20170719_2)	Kis Sándor	287.V.1187/2017	TÁVKÖZLÉSI SZOLG. SZERZŐDÉS	225 522 Ft
INTRUM Zrt. (8306500029860_VH)	Kis Sándor	287.V.0330/2018	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	68 357 Ft
Fehér István INTRUM Zrt. (8319800048830_VH)	Kis Sándor	287.V.0752/2019	KÖLCSÖN	250 000 Ft
Racskó Betti INTRUM Zrt. (8357800006220_VH)	Kis Sándor	287.V.0267/2019	KÁBELTELEVÍZIO- SZOLG SZERZŐDÉS	55 271 Ft
Legal Rest Zrt. (LAN-2021/08362)	Kis Sándor	287.V.1555/2019	gyermektartásdíj	1 800 000 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt (S_121505_VH)	Kis Sándor	287.V.1405/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	246 569 Ft
	Kis Sándor	287.V.1075/2023	DÍJTARTOZÁS	21 796 Ft
	Kis Sándor	287.V.1333/2024	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	27 265 Ft

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

címe: **6223 Soltszentimre, Mátyás utca 34.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar,**

fekvése: **Soltszentimre belterület**, helyrajzi száma: **158.**

tulajdoni hányad: **1/2,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **2341 nm alapterületű kivett lakóház, udvar. Az ingatlan lakható, de rossz állapotban van, felújításra szorul. Falazata vályog; tetőzete cserép; falazata vályog; helyiségei: 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC; fűtés: kályha. A fényképfelvételek tájékoztató jellegűek.**

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

Az ingatlan becsérteke/kikiáltási ára: **1 400 000 Ft,**

árverési előleg: **140 000 Ft,**

licitációs: **28 000 Ft.**

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.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Dél-dunántúli r., Szekszárd, 11746005-25753145.**

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: 2026.02.09.-tól 2026.04.10. 16:00-ig.**

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

**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>	2026.02.09.	2026.03.01. 16:00	<b>1 400 000 Ft.</b>
<b>2. szakasz</b>	2026.03.01. 16:00	2026.03.21. 16:00	<b>1 400 000 Ft.</b>
<b>3. szakasz</b>	2026.03.21. 16:00	2026.04.10. 16:00	<b>1 400 000 Ft.</b>

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. Tájékoztatnom 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 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 végrehajtási 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 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 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 hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törülésre nem kerülnek.

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

Az eljáró végrehajtó 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 nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben 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, minőségáért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságáért vállalt felelősséget.

Tájékoztatnom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen 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.

Tájékoztatnom 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 eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlanl 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 feloldásáért és a vízmű-szolgáltatás visszaállításáért 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 közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek 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.**





