

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:79/888-300

Fogadónap: Hétfő 8-12, Kedd 8-12,

Jogi képviselők részére: Csütörtök 8-12

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.
Másolat készítés időpontja: 2026 APR 22
A közérkeztető ügyvezetői egység: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Baja)
Másolatkészítő neve:

Elektronikus aláírás
Dr. Fajd Dániel László Végrehajtói Irodája

Szignó

EG-03-10-000007

egyéb jogi szolgáltatás, önálló bírósági végrehajtás
TEÁOR: 6910

Végrehajtói ügyszám(ok): 494.V.0997/2017/268

(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. dátuma: 2026 APR 22	Érk. száma:
ikt. dátuma:	ikt. szám: 524262
Munkat. sz.:	Előirat száma:
Ugyir.szám.	



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

INTRUM Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 8559300005790),

Fédb István 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 a(z) dr. Lesznyák Ferenc József Bíróság 11068/Ú/30693/2017/4 számú határozata alapján a(z) dr. Lesznyák Ferenc József Bíróság a(z) 11068/Ú/70923/2017/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, FOGYASZTÓI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS címen fennálló 1 824 143 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 6512 Szeremle, Petőfi S.u. 9., megnevezése: kivett lakóház, gazdasági épület,

fekvése: SZEREMLE BELTERÜLET, helyrajzi száma: 305.

tulajdoni hányad: 1/2,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Alapterülete: 1004 m2.

Az ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű. Az adatok helyességéről, az ingatlan tényleges elhelyezkedéséről mindenki a saját felelősségére győződjön meg.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 1 500 000 Ft,

árverési előleg: 150 000 Ft,

licitküszöb: 30 000 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: MBH Bank Nyrt, 10102093-47464600-02004009.

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 ajánlattételi időtartama: 2026.05.09.-től 2026.07.08. 11:00-ig.

Vételi ajánlattételi 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:	Be fejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2026.05.09.	2026.05.29. 11:00	1 350 000 Ft.
2. szakasz	2026.05.29. 11:00	2026.06.18. 11:00	1 050 000 Ft.
3. szakasz	2026.06.18. 11:00	2026.07.08. 11:00	750 000 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 belülről újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus

ikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetés a közzétételi időpontjának kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés nem volt elérhető.

k bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §-a 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 grehajtási 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 elő árverezési 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 ajánlatában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

vont ingatlan megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó előességét kizárja. Egyúttal jelen hirdetésben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az ingatlant terhelő jogok az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlanra feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

idik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelőség nem igény nem támasztható.

a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetések nyilvántartásába az ingatlan kapcsolatban feltöltött dokumentáció, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény a felhasználó nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése a felhasználó körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer használatának alapja: Az EÁR nyilvántartásai bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a felhasználó felelős. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetésekben és árverésekről közzétett információk részre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű megismerését, a végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy értékvesztéséért vállalt felelőséget.

en a jelen hirdetésben feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizetni kell. Esetén valamennyi jogosult egyúttal – a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű okirattal az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlatot a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan előárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

ket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtható, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett terheléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is megfizetésre kötelezhetik, amely módon nem érvényesíthető!

árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági ügyfél a 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72.§-a szerinti szabályok és rendelkezések alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltatóval.

Jelen hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverési eljárás során a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Ezen időtartam, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamra vonatkozik.

árverési hirdetések nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

on belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 árvevés iránti hirdetés kibocsájtására kerül sor.

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

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések 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 árvevése iránti hirdetményt az elektronikus árverési hirdetések 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 árvevés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési 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 eljárás illeték 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 hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Baja, 2026.04.21.

Tisztelettel:

dr. Galló Gréta
önálló bírósági végrehajtó-helyettes