

Az eljáró végrehajtónak az esetleges közműtartozásokról nincs információja, ezért a licitálás előtt kérem, hogy a közműszolgáltatóknál érdeklődjön az ingatlannal kapcsolatos díjhátralékkal kapcsolatban.

A közzétett fénykép tájékoztató jellegű. Az ingatlan beazonosításra a helyrajzi szám szolgál.

A 13/2021(X.29.) SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján az árverező a felhasználói nevének és jelszavának meghatározott árverés tekintetében történő aktiválását az elektronikus árverési rendszer felületén - az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal - kérheti, melynek során nyilatkoznia kell arról, hogy az árverési előleget befizette és nem minősül az árverésből kizárt személynek.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.02.04.-től 2026.04.05. 13:00-ig.

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

Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2026.02.04.	2026.02.24. 13:00	1 000 000 Ft.
2. szakasz	2026.02.24. 13:00	2026.03.16. 13:00	1 000 000 Ft.
3. szakasz	2026.03.16. 13:00	2026.04.05. 13:00	1 000 000 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 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 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant 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 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 hirdetmények 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 nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért 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, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatom 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.

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 eljárásan 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 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

(5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a felhasználo a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72.§-a szerinti díj megfizetésének kötelezettségétől mentesítendő díjtartozásának, valamint a vízmű-szolgáltatás visszatérítésével kapcsolatosan 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 közhírté tételéhez füződ jogkövelekmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásig történő közzétételhez (közvetélei időtartam) füződik. Nem tekinthető közzelettelnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzeleteli időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

file.

Az elektronikus árverési hirdetőművek nyilvánartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

[illegible]

ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közlést teszi az árveréshez tartozó licitárlapban. Nem teszi közé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitációsüző összegével az előzőleg közlést veteli ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és dímentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A hirtelen bekövetkező változások miatt a vállalatnak azonnali intézkedést kellett hoznia. A vállalatvezetés a következőket javasolta:

1. A vállalatvezetésnek azonnali intézkedést kellett hoznia a vállalat helyzetének megállapítása érdekében.
2. A vállalatvezetésnek azonnali intézkedést kellett hoznia a vállalat pénzügyi helyzetének megállapítása érdekében.
3. A vállalatvezetésnek azonnali intézkedést kellett hoznia a vállalat működésének megállapítása érdekében.
4. A vállalatvezetésnek azonnali intézkedést kellett hoznia a vállalat hírnevének megállapítása érdekében.
5. A vállalatvezetésnek azonnali intézkedést kellett hoznia a vállalat jogi helyzetének megállapítása érdekében.
6. A vállalatvezetésnek azonnali intézkedést kellett hoznia a vállalat emberi erőforrásainak megállapítása érdekében.
7. A vállalatvezetésnek azonnali intézkedést kellett hoznia a vállalat technológiai helyzetének megállapítása érdekében.
8. A vállalatvezetésnek azonnali intézkedést kellett hoznia a vállalat környezeti helyzetének megállapítása érdekében.
9. A vállalatvezetésnek azonnali intézkedést kellett hoznia a vállalat társadalmi helyzetének megállapítása érdekében.
10. A vállalatvezetésnek azonnali intézkedést kellett hoznia a vállalat globális helyzetének megállapítása érdekében.

A vállalatvezetés a fenti javaslatokat elfogadta, és azonnal intézkedést hozott a vállalat helyzetének megállapítása érdekében.

adokkolhatja teszt.

Ha az átvételi vevő az átvételi vállalat nem fizette meg az első átvétel sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második átvételt kell tartani. A második átvételre az első átvétel vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó átvetető nem árvetézhet. Ha a további átvétel során kevesebb ajánlanak, mint amennyit a mulasztó átvételi vevő nyertes vételi ajánlataként megírt akkor a különbözőzetet a mulasztó átvételi vevő köteles megfizetni. Ha nem térítette meg, a végrehajtási fogamatosító bíróság öt a különbözőzet megfizetésére kötelezi! Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti átvétel sikertelen volt az átvétel sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos átvétel iránti hirtelmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árvetési Rendszert a licenmapo lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvetési hirtelmények nyilvántartásából. Fenti valamint további információk az ingatlanárvetéstől (az árvetezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlatok feltételei és tartama, a vételár megfizetés, ismételi árvetés tartása) az Elektronikus Árvetési Rendszerben az elektronikus árvetési hirtelmények nyilvántartásában elérhető a <https://arveres.mbv.hu/internetmen>.

A Vhr. 159. § (7) bekezdése szerint a becserétek ismételi megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó iránt az ingatlan folyamatos árverése iránti hírdeménnyel az elektronikus árverési hírdemények nyilvánlatasából, a becserétek ismételi megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becserétek tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közlési az ismételt megállapított becserétek alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hírdeménnyel. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hírdeménnyel közlésre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becseréteknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

megállapítások.

Tájékoztatom, hogy a bíróság végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vt.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtást eljárás szabályait és az előterjeszt jogát vagy jogos érdeket lényegesen sértő intézkedés (munkaszünet) ellen a későbbesítési szmláról 15 napon belül végrehajtási kifizetési elv. A kifogást a végrehajtási jogánál kell benyújtani a végrehajtási jogánál kell megnevezni. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Ttv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifizetés illetékét 15.000 Ft., amelyre az Ttv. 74. § alapján a Bíróság Fizetési Pontjához indíttion utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárásai illeték beszámoltatva, vagy közpénzügyminisztérium megbízása (bírószolgálat rendszerezésen "sürgő csekk") használatával fizetheti meg.

HATOSAGI FILMS

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 hirdetőtábláján a vételi ajánlattelei időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés

Kunszentmárton, 2026.01.07.

Dr. Hars Tamás
Önálló Bírósági Végrehajtó

Közzététel - Felhatalmazás, jogi nyilatkozat	
Önálló bírósági végrehajtó	23885
Éves díjazás	2026-01-08
Jelölés	
Jelölés dátuma, helye	