

**dr. Harai Zoltán Csaba Végrehajtói Irodája**

dr. Harai Zoltán Csaba önálló bírósági végrehajtó

Cím: 8000 Székesfehérvár, Lugosi utca 2/E.

Levelezési cím: 8004 Székesfehérvár, Pf. 26

Hivatali Kapu: VH0129

KRID: 544633189



Tel.: (H-P: 8:00-12:00) 22/8

Fax/Üzenetrögzítő: 22/877-

E-mail: vh.0129@mbvk.hu

Fogadónap: Hétfő: 8:00-12:00, Szerda: 8:00-12:00

Jogi képviselőknek: Csütörtök: 8:00-12:00

Adószám: 26103464-1-07

Elektronikusan aláírta:

Dr. Harai Zoltán Csaba Végrehajtói Irodája

**Erk. szám:****Letöltés dátuma:**

2026 AUG 13.

24/10

**Végrehajtói ügyszám(ok): 129.V.1377/2015/304**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**Érkezett:**

2026 AUG 14.

**Ikt.szám:**

07/20533/2026

**Kifüggesztve:**

2026 AUG 14.

**Levétel:**

FOLYAMATOS

Székesfehérvár Megyei Jogú Város

Önkormányzata

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 387832\_239297/91089968/OU-ÉD-FK-15-1V0),

Vargáné Nyári Katalin 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. Komáromi József közjegyző 14039/Ü/30824/2015/3 számú határozata alapján dr. Komáromi József közjegyző a(z) 14039/Ü/70915/2015/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, KÖLCSÖNSZERZŐDÉS címen fennálló 54 889 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

**További végrehajtási ügyek:**

| <b><u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u></b>      | <b><u>Adós</u></b>    | <b><u>Ügyszám</u></b> | <b><u>Köv.jogcíme</u></b>            | <b><u>Tőke</u></b> |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------|
| EOS Faktor Zrt.<br>(43097425692100.)           | Vargáné Nyári Katalin | 129.V.1153/2018       | BANKKÁRTYA/HITELKÁRTY<br>A SZERZŐDÉS | 286 768 Ft         |
| EOS Faktor Zrt.<br>(43097425692300.)           | Vargáné Nyári Katalin | 129.V.1085/2018       | BANKKÁRTYA/HITELKÁRTY<br>A SZERZŐDÉS | 195 628 Ft         |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.<br>(400074778) | Vargáné Nyári Katalin | 129.V.1274/2020       | tartozás                             | 419 203 Ft         |
| INTRUM Zrt.<br>(8368900001080_VH)              | Vargáné Nyári Katalin | 129.V.1358/2021       | kölcsönösszeg                        | 35 612 Ft          |
| INTRUM Zrt.                                    | Vargáné Nyári Katalin | 180.VIV.482/2016      | telefonszolgáltatási szerződés       | 191 406 Ft         |

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

címe: 2433 Sárosp, Fél u. 18., megnevezése: lakóház, udvar, gazdasági épület, jellege: lakóingatlan, fekvése, helyrajzi száma: Sárosp belterület 645 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/2.

**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:**

1.085 m2 alapterületű lakóház, udvar, gazdasági épület. A főépület alapozása téglá, falazata téglá, tetőszerkezete cserép, rossz állapotú. Életkora kb. 90 év, állapota gyenge, alapterülete kb. 50 m2. A főépületben lévő helyiségek nem ismertek. Vezetékes víz, villany van. Az adó- és értékbizonyítvány szerint az ingatlan lakatlan. Az udvar rendezetlen, szemetes, elhanyagolt, a kerítés bedőlt. Fentiekben túlmenően az ingatlannal kapcsolatos, az ingatlan nyilvántartásba be nem jegyzett tartozásokról, terhekről a végrehajtónak hivatalos tudomása nincs.

A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 2 450 000 Ft,

árverési előleg: 245 000 Ft,

licitküszöb: 49 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20296137 (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 129.V.1377/2015/304).

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

|                                                                               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:   | 2 450 000 Ft. |
| Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:  | 2 450 000 Ft. |
| Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: | 2 450 000 Ft. |

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

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

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

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére 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 Észak-dunántúli r., Székesfehérvár, 11736006-20296137 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 kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

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

Amennyiben a fentebb ismertettek szerint újabb árverés kitűzésére 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.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvezői minőségben történő belépésre az árvezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvező 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 árvezően gyakorolható előárvezőési joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árvezés esetén is gyakorolhatja, amit előárvezőési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvezőési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvezőési jog jogosultjának az árvezési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árvezésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvezőési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árvezés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

Az árvezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvezőési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árvezésen több előárvezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvezőési jogát, a többi előárvezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvezőési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árvezési 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 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 árvezési 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 árvezési 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 árvezési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árvezési 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-ban közzétett árvezési hirdetményekben és árvezésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árvezésre 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 hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.*

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árvezési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árvezési 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 ingatlanárvezésről (a sikertelen árvezés fogalma, tartalma; az árvezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árvezés tartása; folyamatos árvezési eljárás) az Elektronikus Árvezési Rendszerben az elektronikus árvezési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.hu> internetcímen.

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.

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 fogatosító 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.

Székesfehérvár, 2026.08.11.

**dr. Sebestyén Dóra**  
végrehajtó-helyettes

Az elektronikus dokumentumban  
foglaltakkal egyező tartalmú irat:

Az eredeti iratot kiadmányozta:

*Dr. Horváth Zoltán Csaba*

2026 AUG 13.

Székesfehérvár, 2026 AUG 13.