

Dr. Fiedler Bálint Ernő Végrehajtói Irodája
dr. Fiedler Bálint Ernő helyettes bírósági
végrehajtó
 5400 Mezőtúr, Rákóczi F. u. 4.



Tel.: 06213141621
 Fogadónap: szerda
 Jogi képviselőknek: péntek: 08.00-12.00
 Telefonos tájékoztatás ideje: hétfőtől-péntek:
 08.00-12.00
 Letéti számla: 11745097-20013932

Elektronikus aláírás: Dr. Fiedler Bálint Ernő

Szignó

Ügyfelfogadás: 5400 Mezőtúr, Rákóczi F. u. 4.
Levelezési cím: 5001 Szolnok Pf.106

Adószám: 27307458-1-16
 Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:
 rövidnév: DRBNVHIROD KRID:246633339

Végrehajtói ügyszám(ok): 319.V.0501/2021/176
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata
 8000 Székesfehérvár, Városhát tér 1.

Érk. szám: 44664

Letételezés dátuma: 2026 MÁJ 11 00
ZÁRADEK
 Érkezett: 2026 MÁJ 12.
 Ikt.szám: 09/116202-4/26.
 Kifüggesztve: 2026 MÁJ 12.
 Levétel: **TÖLTYAMATOS**



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 139.17/21),
Nikolics Gusztávné, Nikolics Gusztáv, Nikolics Károly, Nikolics Edina, Nikolics Ibolya, Nikolics Patrícia, Nikolics Zsolt, Nikolics Alex Arnold, Nikolics Dávid Gusztáv adósok 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. HALÁSZ PÉTER** közjegyző 5213.Kjő.600/2007 számú határozata alapján **DR. SÁNDOR JÓZSEF** közjegyző a(z) 52021/N/98/2021 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, tőke címen fennálló **2 834 345 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Zuglói Közbiztonsági Non-profit Kft. (514-2022-1392VH)	Nikolics Gusztáv	319.V.0030/2023	díj és pótdíj	10 865 Ft
INTRUM Zrt. (820680000677_VH)	Nikolics Gusztávné	319.V.0864/2014	díj	52 780 Ft
Medicredit Zrt. (medicredit_AAF4A5_93471_VH)	Nikolics Edina	319.V.0630/2019	díj	49 798 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (593006_451436/ 100017615)	Nikolics Edina	319.V.0623/2023	kölcsönösszeg	24 248 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (372222_290005/ 91009430/ OU-ÉD-FK-14-144)	Nikolics Gusztávné	319.V.0649/2017	kölcsönösszeg	171 164 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (139.17/21)	Nikolics Ibolya	319.V.0496/2021	tőke	2 834 345 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (139.17/21)	Nikolics Gusztáv	319.V.0494/2021	tőke	2 834 345 Ft
EVIN Nonprofit Zrt.. (577-2020-36VH)	Nikolics Gusztáv	319.V.0326/2021	díj és pótdíj	7 045 Ft
INTRUM Zrt. (8410200023990_VH)	Nikolics Patrícia	319.V.0338/2022	díj	90 771 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (139.17/21)	Nikolics Edina	319.V.0495/2021	tőke	2 834 345 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (139.17/21)	Nikolics Dávid Gusztáv	319.V.0500/2021	tőke	2 834 345 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (139.17/21)	Nikolics Patrícia	319.V.0497/2021	tőke	2 834 345 Ft
INTRUM Zrt. (8379000004040_VH)	Nikolics Gusztávné	319.V.0321/2021	díj	50 330 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (139.17/21)	Nikolics Zsolt	319.V.0498/2021	tőke	2 834 345 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (139.17/21)	Nikolics Alex Arnold	319.V.0499/2021	tőke	2 834 345 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (139.17/21)	Nikolics Károly	319.V.0502/2021	tőke	2 834 345 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (508-2023-3042VH)	Nikolics Gusztáv	319.V.0092/2024	díj és pótdíj	24 600 Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat. (XIII_FEB568_313052024100890063186_NIKO LI)	Nikolics Gusztáv	319.V.0606/2024	díj és pótdíj	21 725 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (508-2024-3410VH)	Nikolics Gusztáv	319.V.0111/2025	díj és pótdíj	18 450 Ft
INTRUM ZRT.	Nikolics Gusztáv	056.V.0885/2015	pénzkövetelés	52 529 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **5400 Mezőtúr, Pacsirta utca 20.**, megnevezése: **Kivett lakóház,udvargazdasági épület**, jellege: **lakóingatlan**, fekvése, helyrajzi száma: **MEZŐTÚR BELTERÜLET 3196 hrsz.**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/1 (20/20)**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Kivett lakóház udvar, gazdasági épület 554 m2 területen Adó- és értékbizonyítvány alapján: kb.40 éves, közepes állapotú, 85 m2 alapterület, téglalapanyagú lakóház közművesítettség; vezetékes víz-villany-csatórna. Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű.**

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára **beköltözhetően: 4 000 000 Ft**,
árverési előleg: **400 000 Ft**,
licitküszöb: **80 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/90/90%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Dél-alföldi r., Mezőtúr, 11745097-20013932** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználóneve + 319.V.0501/2021/176).

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

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	3 600 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	3 600 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	3 600 000 Ft.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetőség 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 kitzűzésére 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 Dél-alföldi r., Mezőtúr, 11745097-20013932 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 árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitzűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő az ajánlatát nem vonhatja vissza.

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

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

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

Az árvevőzés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevőzési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árvevőzésen több előárvevőzésre 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 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 árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtó 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 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 hibááért, hiányosságááért vállalt felelősséget.*

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 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 ingatlanárverésről (a sikertelen árverés fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcimen.

A 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 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Mezőtúr, 2026.05.11.

TISZTELETTEL

Németh Márk
önálló bírósági végrehajtójelölt

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

Az eredeti iratot kiadmányozta:

Dr. Fiedler Balint Emő

2026 MÁJ 11.

14:46

Székesfehérvár.

2026 MÁJ 11.



3/3

Handwritten signature