

Végrehajtói ügyszám(ok): 0067.V.0262/2022/141 (Régi ügyszám:0067.V.0262/2022)
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

LÖZETÉTEL LAPJA: 2026.09.18.
2026.09.18.

Paks Város Önkormányzata

7030 Paks, Dózsa György u. 55-61


E6E4579

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

INTRUM ZRT. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 8411900057120_VH),
Horváth Lajos adós, tulajdoni hányad: 11/30
Horváth Alexandra adós, tulajdoni hányad: 11/30

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. Ferenczy Réka közjegyző 11038/Ú/31293/2021/3 számú határozata alapján dr. Ferenczy Réka közjegyző a(z) 11038/Ú/70196/2022/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS címen fennálló 272 908 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:				
<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Private Finance Zrt.	néhai Horváth Lajos	0067.V.0541/2022	KÖLCSÖNTARTOZÁS	245 153 Ft
	jogutódja: Horváth Lajos			
Dunacorp Faktorház Zrt.	Horváth Lajos	0067.V.0670/2022	KÖLCSÖNTARTOZÁS	478 468 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Horváth Lajos	0067.V.0556/2025	KÖLCSÖNTARTOZÁS	852 928 Ft
(V-LPRH07040828_1)				
Private Finance Zrt,	néhai Horváth Lajos	0067.V.0742/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	294 506,00
(EH/259-VH)	jogutódja: Horváth Alexandra			
Dunacorp Faktorház Zrt.	Horváth Alexandra	0067.V.0669/2022	KÖLCSÖNTARTOZÁS	478 468,00
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Tolna Vármegyei	Horváth Alexandra	0067.AV.0016/2023	ADÓTARTOZÁS	933 983 Ft
Adó- és Vámigazgatósága				
(8451282741)				
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Horváth Alexandra	0767.V.0226/2023*	kölcsönösszeg	96 602 Ft
(V-LPRH01021823)				
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő	Horváth Alexandra	0767.V.2492/2021*	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI	86 052 Ft
Részvénytársaság			SZERZŐDÉS	
(50361 VH)				
INTRUM ZRT.	Horváth Alexandra	0767.V.0534/2015*	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI	104 190 Ft
(822870002743_VH)			SZERZŐDÉS	
INTRUM ZRT.	Horváth Alexandra	0767.V.1381/2019*	KÁRTÉRÍTÉS	48 182 Ft
(8352200053280_VH)				
INTRUM ZRT.	Horváth Alexandra	0767.V.2581/2020*	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI	146 916 Ft
(8365700000800_VH)			SZERZŐDÉS	
Varga Imre	Horváth Alexandra	0767.V.1130/2022*	SZERZŐDÉSEN KÍVÜLI	10 000 Ft
			KÁROKOZÁS	
Inhold Zrt.	Horváth Alexandra	0767.V.0727/2023*	díj	84 206 Ft
(210349_VH)				
SIGMA FAKTORING Zrt.	Horváth Alexandra	104.V.0664/2024*	VILLAMOSENERGIA	227 624 Ft
(S_105218_VH)			SZOLG.SZERZ.	
INTRUM ZRT.	Horváth Alexandra	104.V.0465/2022*	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	236 664 Ft
(8410200258020_VH)				
Momentum Credit Zrt.	Horváth Alexandra	104.V.1605/2023*	VILLAMOSENERGIA	134 897 Ft
(892668_10047909001_10036537847-16609_VH)			SZOLG.SZERZ.	
INTRUM ZRT.	Horváth Lajos	0767.V.0289/2021*	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI	208 949 Ft
(8383400022570_VH)			SZERZŐDÉS	
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Tolna Megyei Adó-Horváth Lajos		0767.V.0896/2025	ADÓTARTOZÁS	221 907 Ft
és Vámigazgatósága				
OTP Faktoring Zrt.	Horváth Lajos	0767.V.4220/2014	egyéb követelés	139 747 Ft
INTRUM ZRT.	Horváth Alexandra	104.V.0752/2022*	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	77 650 Ft
(8418600023080_VH)				
OTP Faktoring Zrt.	Horváth Alexandra	0767.V.0334/2026	KÖLCSÖNÖSSZEG	21 739 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **7030 Paks, Haladás utca 14.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**, jellege: **lakóingatlan**,
fekvése, helyrajzi száma: **Paks belterület 1917 hrsz**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **11/30 + 11/30 = 22/30**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Árverezendő a tulajdoni lap II/31., II/32. sorában bejegyzett tulajdoni rész. 871 nm alapterületű kivett lakóház, udvar. Lakóház, földszintes, gyenge felújítandó állapotú, vályog falazatú, cseréptetős; helyiségei: 3 szoba, konyha fürdőszoba, előszoba; közművesítettsége: vezetékes víz, villany, csatorna; fűtése hagyományos(kályha). Az ingatlan állapotának felmérése külső szemrevételezés alapján történt.**

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, 2025.03.19. napján készült, ajánlat tétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról. Becsérték 2025.09.15-én került közlésre. Az ingatlan leírása tájékoztató jellegű ajánlattétel előtt javasolt helyszínen tájékozódni.
A végrehajtói irodának nincs információja a közműszolgáltatók felé fennálló esetleges tartozásokról.
A fogyasztási helyet lejárt határidejű vagy vitatott díjtartozás terhelheti, amely a vízközmű-szolgáltatóval való szerződészkötés akadályát képezheti. Az ingatlan tényleges állapotáról és elhelyezkedéséről mindenki saját felelősségére győződjön meg.

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **7 000 000 Ft**,
árverési előleg: **700 000 Ft**,
licitációsób: **140 000 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 Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123361** (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 0067.V.0262/2022/141 (Régi ügyszám:0067.V.0262/2022)).

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:	7 000 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	7 000 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	7 000 000 Ft.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlan árverési 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 Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123361 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 árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapulót **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.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező 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 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 lannal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

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

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 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 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 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, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért 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> internetcímen.

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.

(A Kúria Gfv.VII.30.371/2018 számú ítélete (BH2019.307) alapján *nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerzőmóddal (árverés útján) szerezte meg.*

E körülmények felderítése - van-e hátralék és ha van akkor annak mekkora az összege - nem tartozik a végrehajtó feladatkörébe, ezért e vonatkozásban további információért az **illetékes szolgáltatóhoz kell fordulni.**

A víziközmű-szolgáltató részére fizetendő esetleges hátralék az **ingatlan megszerzési árát növeli.)**

Felhívom a figyelmet, hogy ha a fenti becsérték megállapítás (kifogás esetén a bíróság általi jogerős megállapítás) óta, a Vht. 305. § (3) bekezdés feltételeinek fennállása esetén a kettő év eltelt, és az ingatlan még nem került értékesítésre, az eljáró végrehajtó bármelyik fél kérelmére a becsértéket ismételten megállapíthatja, a következő árverés kitűzésének időpontjáig.

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.

Szekszárd, 2026.09.16.

dr. Marsai Zoltán
önálló bírósági végrehajtó