

**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

Dr. Fajd Dániel László Végrehajtói Irodája

Sajná

Eg. 05-10-000007

egyéb jogi szolgáltatás, önálló bírósági végrehajtás

TEAOR: 6910

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú írat.

Másként készítés időpontja: 2025. JÚL 25.

Másként készítő szervezeti egység: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Baja)

Másként készítő neve:

Végrehajtói ügyszám(ok): 494.AV.0016/2020/221**(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)	
2025 JÚL 25.	Érk. száma:
Ügyintéző:	Írt. szám:
Mélt. szám:	Írt. szám:
Mélt. szám:	Írt. szám:

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****ingatlan közös tulajdonának árverési értékesítés útján történő megszüntetése tárgyában**A végrehajtást a(z) **Nemzeti Adó- és Vámhivatal Bíróság a(z) 5268016353** számú végrehajtási lappal rendelte el.Adós: **Vincze Márk**; Társ tulajdonosok: **Ignác-Vincze Brigitta, Vincze Bernadett** közös tulajdonát árverés útján kell megszüntetni, ezért az ingatlanra az árverést kitűzöm.**További végrehajtási ügyek:**

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
INTRUM Zrt.				
(8314400009480_VH)	Vincze Márk	494.V.1196/2018	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	385 565 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt.				
(102237 VH)	Vincze Márk	494.V.0149/2024	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	112 041 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt.				
(128650 VH)	Vincze Márk	494.V.0961/2024	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	37 219 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt.				
(120845 VH)	Vincze Márk	494.V.0954/2024	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	611 786 Ft
DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ	Vincze Márk	494.V.0296/2025	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	1 210 318 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai, jellemzői:

Címe: **6448 Csávoly, Pacsirta utca 7.**Helyrajzi száma: **CSÁVOLY BELTERÜLET, 212**Tulajdoni hányad: **4/6 + 1/6 + 1/6 = 1/1**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Megnevezés: kivett lakóház, udvar és egyéb épület. Területe: 443 m2. Az illetékes polgármesteri hivatal által kiállított adó,-és értékbecslőnyilatkozat alapján az építmény jellemzői: saját tulajdonú, belterületi fekvésű, kiépített pormentes útról megközelíthető. Rendeltetése: lakás. Földszintes, 100 % készültégi fokú. Alapozása: nincs. Falazata: vályog és tégl. tetőszerkezete: fa, cserép, pala (közepes állapotban). Tetőtér nincs beépítve. Életkora: 100 év. Állapota: közepes. 1/6 részben alapincézett. Helyiségei: 3 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 kamra, 1 zárt folyosó, 1 étkező, 1 kazánház. A helyiségek padlóburkolata: beton. Fűtése: hagyományos. Egyedi központi fűtés. Közművesítettség: vezetékes víz, gáz, villany.

Az ingatlan társ tulajdonosai a 494.AV.16/2025/215 számú jegyzőkönyvben a Vht. 161. § alapján együttesen kérték az egész ingatlan árverését.

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.

Az adatok helyességéről mindenki a saját felelősségére győződjön meg..

Jellemzői:

Név	Tulajdoni hányad	Százalék
(1). Ignác-Vincze Brigitta	1/6	16.67
(2). Vincze Bernadett	1/6	16.67
(3). Vincze Márk- adós	4/6	66.66

Ár: (kikiáltási ár): bekölthözhetően: 1 800 000 Ft,
0 Ft,

Bank száma: MBH Bank Nyrt, 10102093-47464600-02004009
ként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi
) és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

zemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett
időpontban

Elektronikus ajánlattétel helye: www.mbk.hu/arveresek
tronikus ajánlattétel időtartama: 2025.08.07.-tól 2025.10.06. 14:00-ig.

erés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
z	2025.08.07.	2025.08.27. 14:00	1 800 000 Ft.
z	2025.08.27. 14:00	2025.09.16. 14:00	1 800 000 Ft.
z	2025.09.16. 14:00	2025.10.06. 14:00	1 800 000 Ft.

ajdonban levő ingatlanra nem valamennyi tulajdonostárssal szemben van a végrehajtási jog bejegyezve,
hányadára lehet kitűzni.
erés kitűzéséig együttesen kérhetik, hogy az egész ingatlant árverezzék el. A kérelmet a végrehajtó által
an vagy közjegyzői okiratban kell előterjeszteni.
esetben

bármelyik tulajdonostárs is árverezhet.
ajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha az
ízetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.
al lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron elárverezni.
ának értékesítéséből befolyt összegből a végrehajtó levonja az értékesítésnek a tulajdoni hányadra eső,
tt költségét.

ajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal
kell megszüntetni, e törvénynek az ingatlanárverésre vonatkozó szabályai az alábbi (2)–(5) bekezdésben

ányuló végrehajtást a bíróság bármelyik tulajdonostárs kérelmére elrendelheti.
g állapítja meg
140. § (8) bekezdésének alkalmazásával az első árverési hirdetmény elektronikus árverési hirdetmények
teléig bármelyik tulajdonostárs kérelmére módosíthatja,
) pont], továbbá az eljárási költség viselésének és a befolyt vételár felosztásának a módját.
lonostárs is árverezhet.

elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában történő közzétételét követően a végrehajtó a 140. §
z ingatlan becsértékét bármelyik tulajdonostárs kérelmére.

lattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek
agy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább
ifüldött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz.
ívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20

ingatlanl szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem
végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

A végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlanl kapcsolatban feltöltött
ívétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi
y kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan
egtekintése 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 hibáiért, 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 eljáráson 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 ingatlanl érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról
nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlanl 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 ingatlanl vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a
korlátozás feloldásával és a **vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban 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
köz hírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik.
Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó
időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett
<https://arveres.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. 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 illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. -"Ha a vételi ajánlatot tenni
kívánó felhasználó már szerepel az árverezők nyilvántartásában, akkor - az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal
megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói
nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlanl kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál
letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt, 10102093-47464600-02004009 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán
jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is
szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez
tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi
ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi
közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott
licitkűszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus
Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15
napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától -
ha 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kitűzésére kerül sor! Ha a további árverezés 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 az első árverés sikertelen, ismételt árverés
kitűzésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül. Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő
30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a
vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a
<https://arveres.mbv.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, aki a kifogást az iratokkal együtt felterjeszti a kifogás elbírálására jogosult adóhatósághoz. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 29. § (5) bekezdése szerint a kifogás illetéke 5.000 forint. Az illetéket az Itv. 73. § (3) bekezdése alapján az illetékes adóhatóság illetékbevételei számlájára kell megfizetni. A végrehajtót megillető díjazással kapcsolatos végrehajtási kifogást a végrehajtó székhelye szerint illetékes Bajai Járásbíróság bírálja el. A kifogás benyújtásának határideje ebben az esetben 15 nap. A kifogás illetéke az Itv. 43. § (8) bekezdése szerint 15.000 forint. Az illetéket 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.

Hatósági felhívás

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint megkeresem az az illetékes Polgármesteri Hivatal 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 árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Baja, 2025.07.22.

Tisztelettel:

dr. Galló Gréta
végrehajtó helyettes