



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

Elektronikusan aláírta: Dr. Fajd Dániel László Végrehajtói Irodája

Sajgár

Az elektronikus dokumentumban a jogszolgáltatásról a bírósági végrehajtás
Másolatkészítés időpontja: 2026. APR. 28.
Másolatkészítő szervezeti egység: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Baja)
Másolatkészítő neve: Hk saig ✓

Végrehajtói ügyszám(ok): 494.V.1299/2019/472

(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)	
Érk. dátuma: 2026. APR. 28.	Érk. száma:
Ikt. dátuma:	Ikt. száma: 554852
Munkatárs:	Ugyintéző:



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

EOS Faktor Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: F11454497_0251LAZ18255592Q_20190503_2), Kovácsné Doszkocs Mária 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 (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.
Az alapügyben a végrehajtást dr. Bányai Mária közjegyző 11011/Ü/30551/2019/5 számú határozata alapján dr. Bányai Mária közjegyző a(z) 11011/Ü/71225/2019/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, KÖLCSÖNSZERZŐDÉS címen fennálló 1 705 798 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>
EOS Faktor Zrt. (F11454497_0251LAZ18255592Q_20190503_3)	Kovácsné Doszkocs Mária	494.V.1300/2019	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	1 705 798 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-DBUB10048692)	Kovácsné Doszkocs Mária	494.V.0474/2021	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	731 792 Ft
INTRUM Zrt. (8311200009440_VH)	Kovácsné Doszkocs Mária	494.V.0554/2024	FOLYÓSZÁMLA SZERZŐDÉS	28 990 Ft
InHold Zrt. (40719 VH)	Kovácsné Doszkocs Mária	494.V.1213/2019	BANKKÁRTYA/HITELKÁRTYA A SZERZŐDÉS	71 584 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 6522 Gara, Zrínyi Miklós utca 21., megnevezése: kivett lakóház, udvar,
fekvése: Gara belterület, helyrajzi száma: 701.
tulajdoni hányad: 1/1 (1/2+1/2),
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan alapterülete 404 m². Az illetékes polgármesteri hivatal által elkészített adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlan jellemzői: személyi tulajdonú, belterületi fekvésű, kiépített pormentes útról megközelíthető; rendeltetése lakás, földszintes, 100 % készültségi fokú; falazata vályog, téglá; tetőszerkezet cserép - fa, állapota gyenge; tetőtér nincsen; nem alapincézett; életkora kb. 104 év; állapota gyenge, alapterülete 80 m²; helyiségei 2 szoba, felszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, előszoba, zárt folyosó; közművesítettsége vezetékes víz, gáz, villany, csatorna.

Bejegyzésre került a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. (Baja) BK/ETDR/1992-2/2023. asz. határozatával "Építésügyi hatósági kötelezés életveszélyes építmény jókarbantartására."

Az ingatlan jellemzői és az elkészített fényképfelvétel tájékoztató jellegű!

Az adatok helyességéről mindenki saját felelősségére megbizonyosodhat!

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 1 000 000 Ft,

árverési előleg: 100 000 Ft,

licitküszöb: 20 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: MBH Bank Nyrt, 10102093-47464600-02004009.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktorsorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban

ajánlattétel időtartama: 2026.05.15.-től 2026.07.14. 10:00-ig.
https://arveres.mbvk.hu internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által
működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

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

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
	2026.05.15.	2026.06.04. 10:00	900 000 Ft.
	2026.06.04. 10:00	2026.06.24. 10:00	700 000 Ft.
	2026.06.24. 10:00	2026.07.14. 10:00	500 000 Ft.

tételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek / második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább ött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. m az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 ogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés zámított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus ikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetemény a közzétételi időtartam asználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény nem volt elérhető a

ak bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § a beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván kizárólag 30 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverezés uló előárverezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult o összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezésre jogosult zotkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

i vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. s d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló hasonélvezeti jog akkor is, ha nincs az z ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó elősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdeteményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az ása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasonélvezeti jog(ok)ról. Az erlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

adik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem i igény nem támasztható.

a a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetemények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött egű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény ezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése i körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer ontja alapján: Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a ősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdeteményekben és árverésekről erésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetésé nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű lő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy ártérségéért vállalt felelősséget

tartamban 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.mbvk.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 ingatlan 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 licitkülönb 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 az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. 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 a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverezés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

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.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.

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 beszedési 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 a(z) illetékes Polgármesteri Hivatalt, **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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Baja, 2026.04.27.

Tisztelettel:

dr. Galló Gréta
önálló bírósági végrehajtó-helyettes