

Dr. Schmidt László Végrehajtói Irodája

Dr. Schmidt László

önálló bírósági végrehajtó

Cím: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 2. 1. Em. 3. Ajtó

Hivatali kapu: VH0287

KRID: 476242905



Tel.: 06-78/411-749, 06-

Személyes felfogadás:

Hétfő: 08:00-12:00, Kedd: 08:00-12:00

Személyes felfogadás kizárólag jogi képviselőknek: Szerda:

08:00-12:00 (előre egyeztetett időpontban)

Végrehajtói Iroda letéti számlaszáma:

OTP Bank Nyrt. 11746005-25753145

Elektronikusan aláírta: Dr. Schmidt László Végrehajtói Irodája

Sajtó

Végrehajtói ügyszám(ok): 287.V.0881/2016/317

(csatolt ügy(ek): 287.V.0882/2016 Fritsch Margit Ágnes, 287.V.1683/2021 INTRUM Zrt.(hivsz:8411000000060_VH), 287.V.1320/2025 SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság(hivsz:124186; 128089 VH), 287.V.0059/2026 MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.(hivsz:V-LTKB01000107_2), 287.V.0149/2026 DELTA-Credit Zrt.(hivsz:19713 100183/2025), 287.V.0434/2026 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:690340_529141/ 110005424), 287.V.0464/2026 BOND Pénz- és Értékforgalmi Zrt., 287.V.0556/2026 MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.(hivsz:V-LPRH08002750_1); egyetemleges ügy(ek):287.V.0882/2016 Fritsch Margit Ágnes)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskőrös)

6200 Kiskőrös, Pozsonyi utca 2.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Fritsch Margit Ágnes végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Szekeres Sándor 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 Vicze Lászlóné dr. Koleszár Olga közjegyző 44015/Ü/30610/2016/3 számú határozata alapján Vicze Lászlóné dr. Koleszár Olga közjegyző a(z) 44015/Ü/70630/2016/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 5 350 000 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>
Fritsch Margit Ágnes	Szekeres Sándor	287.V.0882/2016	kölcsönösszeg	5 350 000 Ft
INTRUM Zrt.	Szekeres Sándor	287.V.1683/2021	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	209 998 Ft
(8411000000060_VH)			FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	84 762 Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Szekeres Sándor	287.V.1320/2025		
(124186; 128089 VH)				
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Szekeres Sándor	287.V.0059/2026	KÖLCSÓNSZERZŐDÉS	129 834 Ft
(V-LTKB01000107_2)				
DELTA-Credit Zrt.	Szekeres Sándor	287.V.0149/2026	díj	130 872 Ft
(19713 100183/2025)				
BOND Pénz- és Értékforgalmi Zrt.	Szekeres Sándor	287.V.0464/2026	KÖVETELÉSERTÉKESÍTÉSI SZERZŐDÉS	4 590 025 Ft
			KÖLCSÓNSZERZŐDÉS	25 285 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Szekeres Sándor	287.V.0434/2026		
(690340_529141/ 110005424)				
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Szekeres Sándor	287.V.0556/2026	KÖLCSÓNSZERZŐDÉS	102 010 Ft
(V-LPRH08002750_1)				
Vinotrep Szeszitalgyártó és Kereskedelmi Kft.	Szekeres Sándor	287.V.1452/2019	ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	581 187,00
(687/2019/VH)				
NAV Bács-Kiskun Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága Végrehajtási Osztály 1.	Szekeres Sándor	287.AV.0024/2022	ADÓTARTOZÁS	11 325 203 Ft
Szűcs József	Szekeres Sándor	287.V.1396/2022	kölcsönösszeg	240 000,00
Juhász György	Szekeres Sándor	287.V.1654/2022	kölcsönösszeg	655 000,00
Aqua Vital Hungary Kft.	Szekeres Sándor	287.V.0381/2023	bér	91 870,00
MBH Bank Nyrt.	Szekeres Sándor	287.BV.0004/2023	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	4 590 025 Ft
			díj	65 883,00
Generali Biztosító Zrt.	Szekeres Sándor	287.V.0591/2023		
(95895003763792600 ELO105VH)				
Dr. Horváth Rita e.v.	Szekeres Sándor	287.V.0664/2023	megbízási szerződésből eredő tartozás	450 000,00
			vételár	960 320,00
ZSOLDOS FRUIT Gyümölcsfeldolgozó Start Szociális Szövetkezet	Szekeres Sándor	287.V.0916/2023		
Horváth Márta Klára	Szekeres Sándor	287.V.0927/2023	kölcsönösszeg	878 000,00
Vinartis Kft.	Szekeres Sándor	287.V.0251/2024	ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	58 598,00
Savanya Szabolcs	Szekeres Sándor	287.V.0493/2024	KÖLCSÓNSZERZŐDÉS	1 150 000,00
(18/2024 Szekeres Sándor vh.)				
Vass István Gábor	Szekeres Sándor	287.V.0774/2024	ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	169 000,00
Nyerlucz János Zoltán	Szekeres Sándor	287.V.0934/2024	KÖLCSÓNSZERZŐDÉS	16 000 000,00 Ft
				788 304,00
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt.	Szekeres Sándor	287.V.0257/2025	KÖLCSÓNSZERZŐDÉS	
(67248/475692706)				
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt.	Szekeres Sándor	287.V.0265/2025	KÖLCSÓNSZERZŐDÉS	6 486 382,00
(67098/475692705)				
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt.	Szekeres Sándor	287.BV.0017/2025	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	6 486 382 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **6230 Soltvadkert, Ifjúság útja 13.**, megnevezése: **kivett/ lakóház, udvar**, jellege: **lakóingatlan**,
fekvése, helyrajzi száma: **SOLTVADKERT BELTERÜLET 54/2 hrsz.**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/4+1/4+2/4= 1/1**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Árverezendő a tulajdoni lap II./3., II./5., II./6. sorában bejegyzett tulajdoni rész. Belterületi, egyemeletes, kivett lakóház, udvar megnevezésű, kiépített úton megközelíthető, terület nagysága 840 m². Közforgalmi közlekedéstől 460 méter távolságra van. Alapozása: beton, falazata: tégl. Állapota jó, nincs alápincézve. Fűtése gáz. Közművesítettége: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna. A lakóház nagysága: 100 m², helyiségek: 3 szoba, 1 konyha, 1 nappali, 1 fürdőszoba, 1 kamra. Melléképület: garázs, téglalapú; az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, 2023. 08. 30. napján készült, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról.**

Becsérték 2024. 08. 19-én került közlésre, a becsértéket a Kiskőrösi Járásbíróság állapította meg a 0304-12.Vh.344/2024/15. számú jogerős végzésében.

Az ingatlan leírása tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt javasolt helyszínen tájékozódni.

(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.), -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 45 000 000 Ft,

árverési előleg: 4 500 000 Ft,

licitküszöb: 450 000 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 Dél-dunántúli r., Szekszárd, 11746005-25753145 (közleményben feltüntetendő: árverező felhasználóneve + 287.V.0881/2016/317).

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: 45 000 000 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: 45 000 000 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: 45 000 000 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 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 Dél-dunántúli r., Szekszárd, 11746005-25753145 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 alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek 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 LXXXVIII. 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 lappal, 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. Együttal 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 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.*

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

Kiskörös, 2026.07.06.

Tisztelettel:

Dr. Schmidt László
önálló bírósági végrehajtó

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

Másolatkészítés időpontja: 2026.07.07.
Másolatkészítő szervezeti egység: Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Kiskörös)
Másolatkészítő neve:



