

Végrehajtoi ügyszám(ok): 450.V.3296/2013/100  
(beadványban a végrehajtoi ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



481F175

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Körmányhivatali  
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály  
5440 Kunzentmarton, Kerületi ház u. 6.

**INGATTANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt. végrehajtot kérő és társai (i) (hivatalozási száma: )**

Sarudi Ágnes jogutóda: (1.) Magyar Allam - képviseli: - jogutóda ados ellen megindult végrehajtoi ügy(ek)ben tájékoztatoma a feleket és érdekelteket, hogy a követelesek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtotól szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapüggyben a végrehajtot dr. Gönzöl Judit közjegyző 11038/Ü/71073/2013/2 számon kiállított végrehajtoi lappal rendelte el, BANK/HITELKÁRTV SZERZŐDÉS címen  
közjegyző az) 11038/Ü/71073/2013/2 számon kiállított végrehajtoi lappal rendelte el, BANK/HITELKÁRTV SZERZŐDÉS címen  
fennálló I 145 953 Ft főköveteles és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtoi ügyek:

Végrehajtot kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Követelés

Törke

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt. (TKK2020/4/18250 18.20/360)

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

Reg.-Finance Zrt.	Sarudi Ágnes	0450.V.1069/2013	Kölcsönösszeg	166 680 Ft
EOS Faktor Zrt.	Sarudi Ágnes	409.V.2143/2016*	Egyéb pénzköveteles	1 614 943 Ft
Medicredit Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Sarudi Ágnes	119.V.1689/2013*	Kölcsönösszeg	401 325 Ft
Budapesti Bank Zrt.	Sarudi Ágnes	450.V.1318/2017	Egyéb pénzköveteles	115 000 Ft
Dunacorp Faktoring Zrt.	Sarudi Ágnes	450.V.2540/2015	Kölcsönösszeg	5 139 861 Ft
MKK Magyar Követéskészítő Zrt.	Sarudi Ágnes	450.V.3087/2013	Privát kölcsön	1 524,17 CHF
Volánbusz Zrt.	Sarudi Ágnes	450.V.2621/2013	Egyéb pénzköveteles	10 810 Ft
Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt.	Sarudi Ágnes	0450.V.2730/2012	Külső pénztartozás késedelmes	1 959 099 Ft
Fokusz Takarékszövetkezet	Sarudi Ágnes	0450.V.2545/2011	Kölcsön tartozás	67 270 Ft
EOS Faktor Zrt.	Sarudi Ágnes	0450.V.2178/2011	Bankkártya/hitelkártya szerződés	2 679 622 Ft
Lombard Zala Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Sarudi Ágnes	0450.V.1769/2011	Hitelkártya kölcsön tartozás	348 607 Ft
TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt.	Sarudi Ágnes	0450.V.0300/2011	Kölcsön szerződésből eredő	1 148 875 Ft
TKK Talents Központi Követéskészítő Zrt.	Sarudi Ágnes	0450.V.2138/2010	Kölcsön szerződés	858 443 Ft

címe: 5430 Tiszaföldvár, Szechenyi út 19., megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,

fekvése: Tiszaföldvár belterület, helyrajzi száma: 616.

területi hányad: 2/8+4/8+1/8,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jelleme tulajdonosai: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, alapterület(m<sup>2</sup>):331 m<sup>2</sup>, az ingatlanról készült képfelvételek tájékoztató jellegű.

Az ingatlan adatai:

tulajdoni forma: állam; fekvése: belterület; megközelíthetősége: portmentes út;

A földészlet jelleme:

művelési ág: lakótelek; területe 331 m<sup>2</sup>; talajminőség: kötött; kertése: van, kertés anyaga: fa

jellege: családi ház; szintek száma: földszintes; tetőszervezet típusa: magas tető, héjazata: cserépj; tetőtér beépítettsége: nincs

beépítve; az épület állapota: felújítandó

Az ingatlanra történő hiteltást megelőzően, kérem vegye fel a kapcsolatot az illetékes víz-köznyel szolgáltatóval az esetleges

fennálló vízű tartozás érdekében.

A kúria, mint felülvizsgálati bíróság Cfv.VII.30.371/2018/12. számú ítéletében foglaltak szerint, valamint a 2011.évi. CCIX. (Vktz.) számú vízköznyel-szolgáltatásról szóló törvény alapján, az árverési vevő nem tud a fogyasztási helyre új köznyelátvitási

szervezet kötm, amíg díjhátralék áll fenn.

Az ingatlan vezetékek joggal terhelten, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikülatási ára: 1 837 500 Ft,



Tel/fax: +36764180

E-mail: vh.0450@m

E-mail: szucs.galsi@magyarpostan.hu

Fogadónap: Hétfő, Kedd: 08:00-12:00, Péntek: 08:00-10:00,

10:00-12:00 kizárólag jogi képviselők részére

Bíró: Szűcs-Galsi Emese Végrehajtoi Irodája

árverési előleg: 183 750 Ft,

licitkűszöb: 37 000 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., 10102529-05461211-01000003.

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

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.03.19.-től 2026.05.18. 16:00-ig.**

**Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer**

**Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2026.03.19.	2026.04.08. 16:00	1 653 750 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2026.04.08. 16:00	2026.04.28. 16:00	1 286 250 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2026.04.28. 16:00	2026.05.18. 16:00	918 750 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt perccel belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közlésezi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára

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 lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. 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 terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti 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 haszonélvezeti 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 nyilvántartásába 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.

Tájékoztatatom 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.

Tájékoztatatom 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 eljárásán 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 ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos,





## Hitelesítési Záradék

Az eredeti elektronikus dokumentummal egyező.

Másolatkészítés időpontja:

2026-02-18

Másolatkészítő szerv: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály 3. Osztály

Másolatkészítő: Borsos Erika Rita Földhivatali Osztály

Másolatkészítő aláírás:



A szervezet belsőellenyomata

y  
2026 -02- 18

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Település:	219540
Teljes dátum:	2026-02-18
	Méltóság:
Előadó/Megnevezés címe:	