

**dr. Tormási Anita** Végrehajtói Irodája  
Cím: 7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 1-9  
A/c szám: 26207719-1-17 E-mail: vh.0043@mbvk.hu  
Letéti számla: 11746043-24623203  
Krid azonosító: 649773150



Tel./fax: 06/82-951-57  
Telefon hétfőtől péntekig  
Fogadónap: Hétfő, Kedd, Szerda: 8:00-12:00  
Fogadónap jogi képviselőknél: Kedd 10:00-12:00  
Hivatali kapu rövidnév: VH0043

Elektronikusan aláírta:

Sajtó

**Végrehajtói ügyszám(ok): 043.V.0665/2008/187** (csatolt ügy(ek):043.V.0666/2008 Central Finance Zrt., 043.V.0962/2011 Intrum Zrt.(hivsz:8296800018440), 043.V.0991/2011 Intrum Zrt.(hivsz:817670002056), 043.V.0151/2014 Intrum Zrt.(hivsz:822150000025), 043.V.0190/2014 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:98656559), 043.V.0469/2014 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:98723549), 043.V.0470/2014 OTP Faktoring Zrt.(hivsz:OU-DDK-FK-11-6S6-0006))  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali  
Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Kaposvár)  
7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15.

2025 FEBR 07.	32752
2025 FEBR 07.	



## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Central Finance Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: ),

**Kaszás Attila és Kaszás Attiláné adósok** 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.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kifizésére a korábbi folyamatos árvezetés iránti hirdetemény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Kaposvári Városi Bíróság 1501-2VH 2896/2008** számú határozata alapján a(z) **Kaposvári Városi Bíróság a(z) 1501-2VH 2896/2008** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, pénzkövetelés címen fennálló 7 432 982 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Central Finance Zrt.	Kaszás Attiláné	043.V.0666/2008	KÖLCSÖNTARTOZÁS	7 432 982 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98723549)	Kaszás Attiláné	043.V.0469/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	741 902 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-DDK-FK-11-6S6-0006)	Kaszás Attila	043.V.0470/2014	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	741 902 Ft
Intrum Zrt. (8296800018440)	Kaszás Attila	043.V.0962/2011	kölcsöntartozás	553 069 Ft
Intrum Zrt. (817670002056)	Kaszás Attila	043.V.0991/2011	kölcsöntartozás	100 000 Ft
Intrum Zrt. (822150000025)	Kaszás Attila	043.V.0151/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	161 997 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98656559)	Kaszás Attila	043.V.0190/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	700 294 Ft
Inhold Pénzügyi Zrt. (INH61122 vh)	Kaszás Attila	043.V.0437/2020	KÖLCSÖNTARTOZÁS	207 171 Ft
Inhold Pénzügyi Zrt. (INH63272 vh)	Kaszás Attila	043.V.0438/2020	BANK/HITELKÁRTYA TARTOZÁS	127 500 Ft
Intrum Zrt. (8403500246020_VH)	Kaszás Attila	043.V.0866/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	49 826 Ft

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

címe: **7400 Zselickislak, Kossuth Lajos utca 18.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,  
fekvése: **Zselickislak-belterület**, helyrajzi száma: **65**.  
tulajdoni hányad: **1/2 + 1/2**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Családi ház, alapterület(m<sup>2</sup>):75 m<sup>2</sup>, szobák száma:2,5, emelet:földszintes, állapot:közepes-jó, fűtés:egyedi fűtés, melléképület, az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, személyes megtekintés javasolt!**.Az ingatlan hasznélvezője elhunyt, a hasznélvezeti jog már nem áll fenn ténylegesen az ingatlanon. A hasznélvezeti jog törlése az árverési vevő tulajdonjog bejegyzését követően az általános eljárási rend szerint kérhető.(Földhivatali díj és érdekeltség igazolása mellett.) Telek terület: **4034 m<sup>2</sup>**. Előárverezési jogát az árverés kifizéséig senki sem igazolta.

A Vht. 160. § (2) bekezdése irányadó jelen árveréstől kezdődően.

Tájékoztatom az árverési felhasználókat, hogy a Kúria Gfv.VII.30.371/2018/12. számú ítélete (BH.2019.307) alapján a vízi-közmű szolgáltató nem kötelezhető mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt vagy vitatott tartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát árverés útján szerezte meg. A díjtartozás új tulajdonos általi megfizetése az ingatlan megszerzésére fordított összeget növeli.

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **15 000 000 Ft**,

árverési előleg: **1 500 000 Ft**,

licitkűszöb: 150 000 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: OTP Dél-dunántúli r., 11746043-24623203.

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.19.-től 2025.04.20. 12:00-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>	2025.02.19.	2025.03.11. 12:00	13 500 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.03.11. 12:00	2025.03.31. 12:00	10 500 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.03.31. 12:00	2025.04.20. 12:00	7 500 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén 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 árverés 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.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetőmelyen 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 követeléseiről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárás kivételével – a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 OTP Dél-dunántúli r., 11746043-24623203 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!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetőmely a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőmely nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő 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 indokoltá 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 árvevés iránti hirdetésny kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvevőkre 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.

*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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

#### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) - (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Kaposvári Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a Vht. szerinti hivatkozott rendelkezésnek megfelelően tegye közzé**

**a) a bíróságok központi internetes honlapján,**

**b) az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal, a főpolgármesteri hivatal honlapján,**

**c) az ingatlanügyi hatóság honlapján.**

Az árverési hirdetményt az árverésnek a hirdetésben feltüntetett időtartamára kell az fenti bekezdésben meghatározott honlapon hozzáférhetővé tenni (a vételi ajánlattétel időtartamára), majd annak lejártá, és a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak visszaküldeni. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitérésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Kaposvár, 2025.02.06.

**dr. Tormási Anita**  
önálló bírósági végrehajtó