

dr. Tornási Anita Végrehajtoi Irodája  
Cím: 7400 Kaposvár, Kossuth Lajos utca 1-9  
Adószám: 26207719-1-17 E-mail: vh.0043@mbvk.hu  
Leleti számla: 11746043-24623203  
Küld azonosító: 649773150



Tel./fax: 06/82-951-57  
E-mail: info@mbvk.hu  
Telefon héttől péntekig  
Fogadónap: Hétfő, Kedd, Szerda: 8:00-12:00  
Fogadónap jogi képviselőknél: Kedd 10:00-12:00  
Hivatali kapu rövidebb: VH0043

Végrehajtoi ügyszám(ok): 043.V.1010/2017/119 (egyetemleges ügy(ek): 043.V.1009/2017 OTP Faktoring Zrt.(HVSZ:91218005))

(beadványában a végrehajtoi ügyszámot feltüntetni tünnesse fel!)

Somogy Vármegyei Körmányhivatal Földhivatali

Főosztály Földhivatali Osztály I. (Kaposvár)

7400 Kaposvár, Darnjanich u. 11-15.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

2026. MÁRC. 09.	2026. MÁRC. 09.
Méltóságok	Méltóságok
Magyarországi Köztársaság	Magyarországi Köztársaság
2327086	

OTP Faktoring Zrt. végrehajtot kéri és társa(i) (hivatkozási száma: 91218005).

Sárdi Márta jogutódai: (1) Csonka Gábor-jogutód adós ellen megindult végrehajtoi ügy(ek)ben tájékoztatásom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajlásról szóló 1994. évi LIII. törvény

(továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki. Az alapügyben a végrehajtot dr. Greschner Aliz közjegyző végrehajtot dr. Greschner Aliz közjegyző 43013/V/441/2012 számú határozata alapján dr. Greschner Aliz közjegyző a(z) 43013/V/413/2017 számon kiállított végrehajtoi záradékkal rendelkező el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló 3 498 010 Ft főkövetelés és járulékok behajtása iránt.

További végrehajtoi ügyek:  
Végrehajtot kéri(Hiv.szám)

Adós	Sárdi Márta	289.V.1187/2016	PÉNZKÖVETÉLÉS	309 063 Ft	Törke
Adós	Csonka Gábor	043.V.1009/2017	KÖLCSÖNTARTOZÁS	3 498 010 Ft	

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 7400 Kaposvár, Káivaria u. 3., megnevezése: kivet lakóház, udvar, gazdasági épület,

fekvése: Kaposvár-behertület, helyrajzi száma: 7569.

tulajdoni hányad: 7884/25920,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Felújítandó, átlagos családi ház, kb 100 m<sup>2</sup>. Telek területe: 1082 m<sup>2</sup>. Gáz fűtéssel, teljes

közművel. Külső szemle alapján készült az adó-és értékbecslés.

A fénykép tájékoztatást jellegű, személyes megtekintés javasolt.

Tulajdonostársak részére előárverési jog áll fenn.

Tájékoztatom az árverési felhasználókat, hogy a Kúria Cstv.VII.30.371/2018/12. számú ítélete (BH.2019.307) alapján a vti-közmu szolgálat nem kötelezhető mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt vagy vitatott tartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentés az ingatlan tulajdonjogát árverés után szerezte meg. A díjartozás új tulajdonos általi megfizetése az ingatlan megszerzésére fordított összeget növeli.

Az ingatlan teljemenesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becserélke/kikülatási ára: 8 540 000 Ft,

árverési előleg: 854 000 Ft,

licitációs: 171 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legálacsonyabb ajánlat a kikülatási ár 100/100/100%-a, melynek összeget illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtoi leleti bankszámla száma: OTP Dél-dunántúli r., 11746043-24623203.

Az átvételi megbízson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtoi ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karakteroroszatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

Véteii ajánlattelet időtartama: 2026.03.12.-től 2026.05.11. 14:00-ig.

Véteii ajánlattelet helye: a https://arveres.mbvk.hu internetcimen a Magyar Bírósági Végrehajtoi Kar által

működtelet Elektronikus Árverési Rendszer

Az árverés szakaszai és a legálacsonyabb véteii ajánlat(ok) összege:

1. szakasz	2026.03.12.	2026.04.01. 14:00	8 540 000 Ft.
Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legálacsonyabb véteii ajánlat összege:	



került. Ha az árverező ingatlanyszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanyszerzési engedély az aktíválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktíválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitáció lezárásáig az aktívált felhasználó nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegeinek megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra. A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közlésezi az árveréshez tartozó licitációban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legább a fentebb meghatározott licitációs összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

**A licitáció nyilvános és dímentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitáció lezárásának időpontjában legnagyobb értékűes vételi ajánlatot tartó árverező, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó iródfájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg, ha ezt elmulasztja, előleget elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárát 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, előleget 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 vételárát nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megteremt akkor a külföldbözötet a mulasztó árverési vevő köteles megfizetni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganaosító bíróság öt a külföldbözötet megterítésére 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 árverés iránti hirdetmény kiadására került sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitáció lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánosságától az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitációt.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlatétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánosságában elérhető a <https://arveres.mbvk.hu> internetcimen.

**A Vht. 159. § (7) bekezdése szerinti a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverése iránti hirdetményt az elektronikus árverési hirdetmények nyilvánosságától, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték alapján elkészített, folyamatos árverés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésenek 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 iránti.**

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtást eljárás szabályait és az előterjesztő jogai vagy jogos érdekeit lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszhet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtási foganaosító bíróságnak címzve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Tr.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtás költségei 15.000 Ft, amelyről az Tr. 74. § alapján a Bírósági Fizesési Forrástól indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárás illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalást megbizás (bíróság rendszerezésén „sárga csek”) használatával fizethet meg.

## HATÓSÁGFELELVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesitem az ingatlan fekvése szerinti illetékes jegyzőt, valamint megkeresem a(z) illetékes Polgármestert Hivatal, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlatétel 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.

Kaposvár, 2026.03.06.

Dr. Tormási Anita  
önálló bírósági végrehajtó

06. sz. függelék a Somogy Megyei Kormányhivatal  
körmánymegbízottjának 31/2018. (XII.20.) számú utasításához



Elsőlap

**elektronikus irat hitelesített papír alapú másolatához**

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Máskolatkészítő szervezet neve: Földhivatali Osztály 1.  
Máskolatkészítő neve, beosztása: Nemes Zsuzsa igazgatási ügyintéző

Az elektronikus iratra vonatkozó információk:

043.V.1010/2017/119	Az eredeti iratot kiadmányozó személy neve:
dr. Tormási Anita	Az elektronikus ügyintézőt biztosító szerv neve:
2026. 03. 06.	Az elektronikus aláírás időpontja:
VH0043	Hivatali Kapu megnevezése:
2026.03.09	Hivatali Kapu keresztüli érkezés időpontja:
3	Oldalszám:
	Mellékletek:

Kijelentem, hogy ez az irat az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.  
Tanúsítom, hogy az eredeti elektronikus iraton az aláírás időpontjában az azt hitelessé tevő  
tanúsítvány érvényes volt.

Jelen másolat az hivatalból került kiállításra a 451/2016. (XII.19.) Korm. rendelet 122.§-a, valamint a  
Somogy Megyei Kormányhivatal Máskolatkészítési Szabályzatáról szóló 31/2018. (XII.20.) számú  
körmánymegbízotti utasítás alapján.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII.  
törvény 42.§-a alapján jelen másolat bizonyító ereje megegyezik az eredeti okirattal.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Máskolatkészítési Szabályzatáról szóló 31/2018. (XII.20.)  
körmánymegbízotti utasítás a [www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy) oldalon került közzétételre.

Papíralapú másolat kiállításának dátuma:2026.03.09



Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 1.

Nemes Zsuzsa

igazgatási ügyintéző