

Dr. Krivács Katalin Végrehajtói Irodája

Dr. Krivács Katalin

önálló bírósági végrehajtó

8640 Fonyód, Ady Endre utca 5. 2.Em.2.

Levelezési cím: 8640 Fonyód, Pf. 78.

Adószám: 32699537-1-14

Hivatali kapu: VH0483 KRID: 274118703

ÖNKORM. HIV. KAPU
2026

Tel./fax: 06-70/5510-082

E-mail: vh.0483@mbvk.hu

Telefonos ügyfélfogadás: munkanapokon 08:00-12:00 óra között

Fogadónap: Kedd: 8:00-12:00; Csütörtök 8:00 - 12:00 jogi képv.

Szerda: 08:00 - 12:00

Személyes félfogadás jogi képviselők részére :

Szerdai napokon: 08:00 - 12:00 óra között

Letéti Bankszámlaszám: 11744058-24465324

Külföldről történő utalás esetén:

Swift kód: OTPVHUHB

IBAN: HU17117440582446532400000000

ÉRKEZETT 2026 AUG 2 5.

Végrehajtói ügyszám(ok): 483.V.0122/2007/116 (Régi ügyszám:292.V.0122/2007)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Lengyeltóti Város Önkormányzata

8693 Lengyeltóti, Zrínyi Miklós u. 2.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: Üpsz:1730300815),**Horváth Károly 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 a(z) **Fonyód Városi Bíróság PK.50071/2006/1** számú határozata alapján a(z) **Fonyód Városi Bíróság a(z) 1503-1VH.103/2007** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Számlatartozás címen fennálló **48 627 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
OTP Faktoring Zrt.	Horváth Károly	483.V.0774/1995	Pénzkövetelés	54 712 Ft
E-ON DÉDÁSZ (V/5211/2004)	Horváth Károly	483.V.0032/2005	penzkövetelés	19 045 Ft
MVM NEXT ENERGIAKERESKEDELMI ZRT (V/5720/2006)	Horváth Károly	483.V.0379/2006	penzkövetelés	127 245 Ft
NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL	Horváth Károly	483.AV.0245/2007	Adótartozás	1 182 477 Ft
Lengyeltóti Városi Önkormányzat	Horváth Károly	483.V.0156/2009	Adótartozás	89 880 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (üpsz:1730300815)	Horváth Károly	483.V.0299/2013	díjtartozás	37 086 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Üpsz:1730300815)	Horváth Károly	483.V.1030/2014	díj	41 327 Ft
INTRUM Zrt. (8306300084110_VH)	Horváth Károly	483.V.0702/2017	KÖLCSONÖSSZEG	123 941 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Üpsz: 1730300815/15)	Horváth Károly	483.V.1106/2018	díj	62 524 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Üpsz: 1730300815/11)	Horváth Károly	483.V.1051/2020	díj	40 912 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Üpsz: 1730301815/8)	Horváth Károly	483.V.1058/2020	díj	29 295 Ft
Dunántúli Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1730300815_09_23_VH)	Horváth Károly	483.V.0064/2025	díj	87 458 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:címe: **8693 Lengyeltóti, Dózsa György utca 37,**
megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**
jellege: **lakóingatlan,**
fekvése, helyrajzi száma: **Lengyeltóti belterület 855 hrsz,**
árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/2.**

DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZEZŐS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Készítés dátuma:	2026 -08- 2 5
Ügyiratszám:	1/3033 - 1/2026.
előzetes:	1/2134/2025
Ügyintéző:	Kovács Jánosné

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan-nyilvántartás alapján: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Területe 1190 m2. Természetbeni címe: 8693 Lengyeltóti, Dózsa György utca 37.****Az adó- és értékbizonyítvány alapján: tulajdoni jellege személyi, fekvése belterület (periférikus), megközelítése kiépített portmentes úton. Megnevezése kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Környezete elhanyagolt. Az ingatlan alapterülete 1190m2.****A főépület jellemzői: tömés és téglafalazat cseréptetős, szigetelése gyenge, fűtése hagyományos. Az épület felújítandó.**

Közművesíttessége: víz, villany.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 147. § (4) bekezdése szerint lakóingatlanoknak minősül. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhektől mentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára lakottan: **2 655 000 Ft**,
árverési előleg: **265 500 Ft**,
licitációs díj: **53 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/90/90%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Bank Nyrt., 11744058-24465324** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználó neve + 483.V.0122/2007/116 (Régi ügyszám:292.V.0122/2007)).

Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról. Az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

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 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	2 389 500 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	2 389 500 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	2 389 500 Ft.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége 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 Bank Nyrt., 11744058-24465324 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 árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő 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 árvevő 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 árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő 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 LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárvevési 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 előárvevési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvevési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvevési 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 árvevés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvevésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevési jogát, a többi előárvevésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevési 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. 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 nyilvántartásaiba 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.*

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

Fonyód, 2026.08.24.

Tisztelettel:

Dr. Krivács Katalin
önálló bírósági végrehajtó

