

**Farkas És Társa Végrehajtói Iroda - dr. Farkas József Önálló É**

7100 Szekszárd, Bezerédj u. 22. Lev. cím: 7101 Szekszárd, Pf.: 458/1 E-mail: farkastsa@

Dunaújváros, Római krt 27. fszt. 2. Kedd, Csütörtök: 8-12-ig, Jogi képv. (egyeztetés alapján): Szerda: 8-12-ig

Hivatali kapu rövid név: VH0277, KRID: 750179940

Szekszárd, Bezerédj u. 22. Hétfő, kedd, szerda, csütörtök: 08:00 - 12:00-ig

Telefonos ügyfélszolgálat (74/512-417; 74/511-466): Hétfőtől - Péntekig 08:00-12:00-ig

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0277.V.1162/2008/104**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Ügyiratszám: KP/21822/2024Kifüggesztés napja: 2024. 06. 05.Levétel napja: 2024. 08. 12**KULCS KÖZSÉG JEGYZŐJE**
2458 Kulcs, Kossuth Lajos utca 83.

BE37A10

INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY/3/**GLOBAL MEDIÁTOR KFT. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),****Hegedüs László 1/2 tulajdoni hányad valamint****Hegedüs Lászlóné 1/2 tulajdoni hányad adósk 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.****Az alapügyben a végrehajtást a(z) Dunaújvárosi Városi Bíróság Pk. 50.813/2008 számú határozata alapján a(z) Dunaújvárosi Városi Bíróság a(z) 0703-1.Vh.1470/2008 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Díjtartozás címen fennálló 159 491 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>
OTP Faktoring Zrt. (5048329)	Hegedüs László	0277.V.1737/2008	Kölcsöntartozás	337 626 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (8275/10795)	Hegedüs László	0277.V.2024/2008	Díjtartozás	221 194 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (8275/11466)	Hegedüs László	0277.V.1643/2009	Díjtartozás	143 594 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (8275/12282)	Hegedüs László	0277.V.1165/2010	Díjtartozás	77 912 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (8275/14679)	Hegedüs László	0277.V.2823/2010	Díjtartozás	119 693 Ft
Budapesti Önkormányzati Követeléskezelő Kft. (97351092-EVT210)	Hegedüs László	0277.V.2662/2011	Parkolási díj	7 650 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (17099/8275)	Hegedüs László	0277.V.0403/2013	Díjtartozás	220 179 Ft
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. (VG/148-2-004008)	Hegedüs László	0277.V.1179/2013	Parkolási díj	13 120 Ft
Global Mediátor Kft. (VH/DVCSH/18458/8275)	Hegedüs László	115.V.0724/2017*	díj	730 604 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-2084388)	Hegedüs László	115.V.1615/2018*	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	82 050 Ft
Global Mediátor Kft. (VH/DVCSH/19284/8275)	Hegedüs László	115.V.1317/2018*	VÍZ-ÉS CSATORNA SZOLG.SZERZ.	106 931 Ft
OTP Faktoring Zrt. (541250_414169/ 100009963/ OU-EC-20210505)	Hegedüs Lászlóné	0277.V.2530/2021	POLYÓSZÁMLA HITEL	72 565 Ft
REG-FINANCE Zrt. (B27-0102)	Hegedüs Lászlóné	0277.V.2543/2020	HITELSZERZŐDÉS	360 229,00
Medicredit Zrt (158924)	Hegedüs Lászlóné	0277.V.2342/2016	KÖLCSÖNTARTOZÁS	1 000 000,00
NAV Fejér Megyei Adóigazgatósága (8370800386)	Hegedüs Lászlóné	0277.AV.0025/2015	ADÓTARTOZÁS	816 141 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (17099/8275)	Hegedüs Lászlóné	0277.V.0396/2013	Díjtartozás	220 179 Ft
INTRUM ZRT. (815110000907(43103181939002))	Hegedüs Lászlóné	0277.V.0941/2012	Kölcsöntartozás	309 645 Ft
INTRUM ZRT. (815070000855 (43103181939100))	Hegedüs Lászlóné	0277.V.0857/2012	Kölcsöntartozás	264 982 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (8275)	Hegedüs Lászlóné	0277.V.0082/2012	Díjtartozás	322 827 Ft
INTRUM ZRT. (822650002142,822650002301)	Hegedüs Lászlóné	0277.V.0214/2011	Kölcsöntartozás	422 200 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (8275/14679)	Hegedüs Lászlóné	0277.V.2824/2010	Díjtartozás	119 693 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (DBUB10026160)	Hegedüs Lászlóné	0277.V.1572/2010	Kölcsöntartozás	150 884 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT.	Hegedüs Lászlóné	0277.V.1166/2010	Díjtartozás	77 912 Ft

(8275/12282) GLOBAL MEDIÁTOR KFT.	Hegedüs Lászlóné	0277.V.1644/2009	Díjtartozás	143 594 Ft
(8275/11466) MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (DBUB10017509)	Hegedüs Lászlóné	0277.V.1366/2009	Kölcsöntartozás	405 604 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (8275/10795)	Hegedüs Lászlóné	0277.V.2025/2008	Díjtartozás	221 194 Ft
OTP Faktoring Zrt. (5048329)	Hegedüs Lászlóné	0277.V.1738/2008	Kölcsöntartozás	337 626 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT.	Hegedüs Lászlóné	0277.V.1163/2008	Díjtartozás	35 154 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2400 Dunaújváros, Móra F. utca 29.**, megnevezése: **lakóház**,
fekvése: **Dunaújváros belterület**, helyrajzi száma: **1200/2**.
tulajdoni hányad: **1/2+1/2=1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Tulajdoni laptól eltérően lakóház, udvar 619 m2 Árverezendő a tulajdoni lap II/1, II/2 sorában bejegyzett tulajdoni hányad 1/1.**

A lakóház kb 130 m2 (tetőtérrel 200 m2), alapozása beton, falazata téglá, cseréptető, alapincézett.Helyiségei: 5 szoba, 1 konyha, 2 fürdő, előtér, 2 nappali, étkező, hall, 2 wc, összközműves.A tetőtérhez feljáró nincs.Az ingatlan leírása és a fényképfelvétel tájékoztató jellegű, javasolt a helyszínen tájékozódni., -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **45 000 000 Ft**,
árverési előleg: **4 500 000 Ft**,
licitkűszöb: **450 000 Ft**.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123347**.

Az ingatlan megtekintése **nem biztosított**.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.06.10.-tól 2024.08.09. 08:00-ig.

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

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

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

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2024.06.10.	2024.06.30. 08:00	45 000 000 Ft.
2. szakasz	2024.06.30. 08:00	2024.07.20. 08:00	45 000 000 Ft.
3. szakasz	2024.07.20. 08:00	2024.08.09. 08:00	45 000 000 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 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.

Tájékoztatom 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.

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 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!

(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.)**

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

Az elektronikus árverési hirdetmények 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 kiküldési ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Bank Nyrt Szekszárd, I1746005-20123347 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb 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 perccel 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó 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 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, előlegét 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 az első 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 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 árverezés iránti hirdetésny kibocsátására kerül sor.

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

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Dunaújvárosi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlan árverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szekszárd, 2024.05.30.

dr. Farkas József