
	Farkas És Társa Végrehajtói Iroda - dr. Farkas József Önálló		
	7100 Szekszárd, Bezerédj u. 22. Lev. cím: 7101 Szekszárd, Pf. 458/1 E-mail: farkastarsa@farkastarsa.hu 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.0645/2017/400**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

V-2024/34215

wfügg: 2024. 08. 22.

Követel: 2024. 10. 22.

wp/31698/2024.

Közjegyzői Hivatal Dunaujváros Megyei Jogú Város Polg. Hiv.
2400 Dunaujváros, Városháza tér 1.

2024 AUG. 13



C5C33B5

INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**INTERCISA Lakásszövetkezet végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma:),

Kovács Gábor 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 (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Biró Gábor közjegyző 34011/Ü/31412/2016/4** számú határozata alapján **dr. Biró Gábor közjegyző a(z) 34011/Ü/70105/2017/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG címen fennálló **29 810 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jegycíme</u>	<u>Tőke</u>
INTERCISA Lakásszövetkezet Kovács Gábor	0277.V.0499/2023	ÜZEMELTETÉSI ÉS FELÚJÍTÁSI DÍJ	58 500 Ft
INTERCISA Lakásszövetkezet Kovács Gábor	0277.V.0519/2022	ÜZEMELTETÉSI ÉS FELÚJÍTÁSI DÍJ	71 500,00
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (VH/DVCSH/20075/23461) Kovács Gábor	0277.V.2265/2021	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	221 264,00
INTERCISA Lakásszövetkezet Kovács Gábor	0277.V.1689/2021	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG	84 500,00
INTERCISA Lakásszövetkezet Kovács Gábor	0277.V.0945/2020	ÜZEMELTETÉSI ÉS FELÚJÍTÁSI DÍJ	58 500,00
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (VH/DVCSH/19571/23461) Kovács Gábor	0277.V.3463/2019	SZOLGÁLTATÁSI DÍJ TARTOZÁS	251 344,00
INTERCISA Lakásszövetkezet Kovács Gábor	0277.V.1836/2019	ÜZEMELTETÉSI ÉS FELÚJÍTÁSI DÍJ	29 400,00
Omega Credit ZRT. (16308_Vh) Kovács Gábor	0277.V.1211/2019	FÖLDGÁZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	7 068,00
INTERCISA Lakásszövetkezet Kovács Gábor	0277.V.0715/2019	ÜZEMELTETÉSI ÉS FELÚJÍTÁSI DÍJ	78 400,00
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (VH/DVCSH/18708/23461) Kovács Gábor	0277.V.2875/2017	DÍJTARTOZÁS	113 516 Ft
INTRUM ZRT. (50306640_VH) Kovács Gábor	0277.V.1020/2017	DÍJTARTOZÁS	81 427,00
GLOBAL Faktor Zrt. Kovács Gábor	0287.V.6208/2019*		94 729 Ft
DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Kovács Gábor	0277.BV.0004/2024	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	28 196 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **2400 Dunaujváros, Március 15. tér 10. 2/2.**, megnevezése: **lakás**,fekvése: **Dunaujváros belterület**, helyrajzi száma: **730/19/B/6**.tulajdoni hányad: **1/2**,jellege: **lakóingatlan**.Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Szövetkezeti lakás 60 m2, panel****Helyiségei: 2 szoba, konyha, fürdő, előtér, wc, hall,**

Az ingatlan leírása és a fényképfelvétel tájékoztató jellegű, javasolt a helyszínen tájékozódni.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **4 200 000 Ft**,árverési előleg: **420 000 Ft**,licitkűszöb: **84 000 Ft**

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

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.08.22.-től 2024.10.21. 09:00-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	2024.08.22.	2024.09.11. 09:00	4 200 000 Ft.
2. szakasz	2024.09.11. 09:00	2024.10.01. 09:00	4 200 000 Ft.
3. szakasz	2024.10.01. 09:00	2024.10.21. 09:00	4 200 000 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 a tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal 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 hirdetésben 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 előárverezésére 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 hirdetések 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 hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetések 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 Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123347 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanbeszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanbeszerzési 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 licitkűszőb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvezerő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!
Az árveeres (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 árveeres befejezésének időpontjában az Elektronikus Árveeresi Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árveeresi hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árveeresi Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árveerezőt, mint árveeresi vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árveeresi Rendszer felületén keresztül, hogy az árveeresi jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árveeresi vevő köteles a teljes vételárat az árveeresi jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árveerést 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 árveeresi vevő az árveeresi vételárat nem fizette meg az első árveeres sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árveerést kell tartani. A második árveeresre az első árveeresre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árveerező nem árveerezhets. Ha a további árveeresés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árveeresi vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árveeresi vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogantatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árveeres sikertelen volt az árveeres sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árveeresés iránti hirdetemény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árveeresi Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árveeresi hirdetemények nyilvántartásából az árveeresi hirdeteményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárveeresről (az árveerezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árveeres tartása) az Elektronikus Árveeresi Rendszerben az elektronikus árveeresi hirdetemények nyilvántartásában elérhetőek 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 fogantatosító 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 eljárású illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalású megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga esek”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Dunaújvárosi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járású Földhivatal, **hogy az ingatlan árveeresi hirdeteményt 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 árveeres kítűzésének tényét jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szekszárd, 2024.08.09.

dr. Farkas József
önálló bírósági végrehajtó

