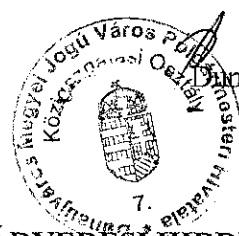


Farkas és Társa Végrehajtói Iroda - dr. Farkas József Önálló
 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 22. Lev. cím: 7101 Szekszárd, Pf.: 458/1 E-mail: farkastarsa@fre.hu
 Dunaújváros, Római krt 27. fszt. 2. Kedd, Csütörtök: 8-12-ig, Jogi képvis. (egyeztetés alapján): Szerda: 8-12-ig
 Hivatali kapu rövid név: VH0277, 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

Farkas és Társa Végrehajtói Iroda
 Készítve: 2024. 11. 28.
 Jegyzői Titkárság
 7333) 2024 NOV. 28

Végrehajtói ügyszám(ok): 0277.V.0335/2018/165
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Ügyiratszám: U/P/41361/2024.
 Kifüggesztés napja: 2024. 12. 03.
 Levétel napja: 2025. 02. 10.



Dunaújváros Vármegyei Jogú Város Polg. Hiv.
 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.



INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

EOS Faktor Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: F10802216),
Czeilinger Zsolt adós, tulajdoni hányad: 1/4
Czeilinger Lajosné adós, tulajdoni hányad: 2/4
Czeilinger Lajos adós, tulajdoni hányad: 1/4

ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetemnyre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, 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 **dr. Jászay Viktor közjegyző 12013/Ü/31377/2017/4** számú határozata alapján **dr. Jászay Viktor közjegyző a(z) 12013/Ü/70023/2018/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **547 344 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>Törke</u>
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (JCBH05001935, MKK489)	Czeilinger Zsolt	0277.V.2599/2018	KÖLCSÖNTARTOZÁS	8 512 899 Ft
Private FINANCE ZRT. (EH/2019/109VH1)	Czeilinger Zsolt	0277.V.1911/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	551 352 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Czeilinger Zsolt	0277.BV.0003/2022	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	4 152 058 Ft
ELEMENT OR FAKTOR ZRT. (1835152)	Czeilinger Zsolt	0277.V.0833/2022	KÖLCSÖNTARTOZÁS	358 520 Ft
OTP Faktoring Zrt. (1000222535)	Czeilinger Zsolt	0277.V.0846/2023	jelzálog fedezett kölcsöntartozás	3 663 029 Ft
Dózsa Lakásfenntartó Szövetkezet (278/2023v)	Czeilinger Zsolt	0277.V.1134/2023	ÜZEMELTETÉSI ÉS FELÚJÍTÁSI DÍJ	123 000 Ft
INTRUM ZRT. (8346600020840_VH)	Czeilinger Lajos	0277.V.0071/2020	TELEFON SZOLG.SZERZŐDÉS	349 670 Ft
Private FINANCE ZRT. (EH/2019/109VH002)	Czeilinger Lajos	0277.V.1910/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	551 352 Ft
INTRUM ZRT.	Czeilinger Zsolt	0115.V.1564/2014	SZÁMLARTOZÁS	129 505 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (1000222535)	Czeilinger Lajos	0277.BV.0001/2022	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	4 152 058 Ft
ELEMENT OR FAKTOR ZRT. (1835151)	Czeilinger Lajos	0277.V.0832/2022	KÖLCSÖNTARTOZÁS	358 520 Ft
ELEMENT OR FAKTOR ZRT. (1835153)	Czeilinger Lajosné	0277.V.0834/2022	KÖLCSÖNTARTOZÁS	358 520 Ft
Dózsa Lakásfenntartó Szövetkezet (75/2022v)	Czeilinger Lajosné	0277.V.1182/2022	ÜZEMELTETÉSI ÉS FELÚJÍTÁSI DÍJ	108 000 Ft
Dózsa Lakásfenntartó Szövetkezet (473/2022v)	Czeilinger Lajosné	0277.V.0038/2023	ÜZEMELTETÉSI ÉS FELÚJÍTÁSI DÍJ	120 000 Ft
OTP Faktoring Zrt. (1000222535)	Czeilinger Lajosné	0277.V.0847/2023	jelzálog fedezett kölcsöntartozás	3 663 029 Ft
OTP Faktoring Zrt. (1000222535)	Czeilinger Lajos	0277.V.0959/2023	jelzálog fedezett kölcsöntartozás	3 663 029 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10670510_31727530_20230221_2)	Czeilinger Lajos	0277.V.1135/2023	KÖLCSÖNTARTOZÁS	386 140 Ft
Dózsa Lakásfenntartó Szövetkezet (48/2024v)	Czeilinger Lajos	0277.V.0773/2024	ÜZEMELTETÉSI ÉS FELÚJÍTÁSI DÍJ	114 880 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2400 Dunaújváros, Martinovics Ignác utca 17. 6/2.,** megnevezése: **lakás (szövetkezeti ház),**
 fekvése: **Dunaújváros belterület, helyrajzi száma: 471/A/25.**

tulajdoni hányad: $1/4+2/4 + 1/4 = 1/1$,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Árverendő a tulajdoni lap II/2., II/3., II/4. sorában bejegyzett tulajdoni rész (1/1). Szövetkezeti lakás 52 nm. Az önálló ingatlanhoz tartoznak a közgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségek. Építmény jellemzői: készültségi foka 100% ; alapozása beton; falazata panel; átlagos állapotú; alapíncézett; szigetelése van; lakás jellemzői: 2 szoba, konyha, fürdőszoba, előtér, WC; részben felújításra szorul. Közművek: összközműves. A tulajdoni lap III/13. sorában bejegyzett özvegyi jog sikeres árverést követően törlésre kerül az 1994. évi LIII.tv. 137.§ (2) bekezdése alapján. "Nem terheli az ingatlan megszerző tulajdonjogát a hasznélvezeti jog - függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be van-e jegyezve -, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős..." Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű 2024.08.29. napján készült, ajánlattétel előtt javasolt helyszínen tájékozódni. Becsérték 2024.05.09-én került közlésre. az ingatlan leírása tájékoztató jellegű ajánlattétel előtt javasolt helyszínen tájékozódni.
Megtekintést nem biztosítunk.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 17 000 000 Ft,
árverési előleg: 1 700 000 Ft,
licitkűszöb: 170 000 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 Bank Nyrt Szekszárd, 11746005-20123347.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.12.09.-tól 2025.02.07. 11:00-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:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2024.12.09.	2024.12.29. 11:00	15 725 000 Ft.
2. szakasz	2024.12.29. 11:00	2025.01.18. 11:00	13 175 000 Ft.
3. szakasz	2025.01.18. 11:00	2025.02.07. 11:00	10 625 000 Ft.

- Czeilinger Zsolt adós 1/4 tulajdoni részére a kikiáltási ár legalább 100/100/100% -ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.
- Czeilinger Lajosné adós 2/4 tulajdoni részére a kikiáltási ár legalább 90/70/50% -ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.
- Czeilinger Lajos adós 1/4 tulajdoni részére a kikiáltási ár legalább 90/70/50% -ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

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 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 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 Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez 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 kiküldési 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 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 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 percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi 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 hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény 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 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 hirdetmény kibocsájtására 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.

(A Kúria Gf.v.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.)**

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 Hivatal, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlan árverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze 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 jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szekszárd, 2024.11.25.

dr. Farkas József
önálló bírósági végrehajtó

