

Dr. Molnárné Ináncsi Anita Végrehajtói Irodája
Dr. Molnárné Ináncsi Anita önálló bírósági végrehajtó
Cím: 2400 Dunaújváros, Szondi u. 17.
Ügyfelfogadás: 2-225/11778
Hétfő, Kedd: 8:00-12:00 óra között
Szerda: 10:00-12:00 között
Kizárólag jogi képviselők részére: Szerda 8:00-10:00 között



Hivatali kapu: VH011
KRID: 364895930
Telefón:
Hétköznapokon 8:00-12:00 között
25/737-086
Végrehajtói letéti számla száma: 1176037-20577014
Elektronikusan aláírta:
Princesz Eliza
Bizony. Oke.
367
2025 JAN. 20
Ttkárság

Végrehajtói ügyszám(ok): 115.V.0269/2024/40
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Ügyiratszám: 115/5621/2025
Kifüggesztés napja: 2025. 01. 22.
Levétel napja: 2025. 03. 14.



ÉRKEZETT
DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS
JEGYZŐJE
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.

610B05D

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Bond Pénz- és Értékforgalmi Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: KF-009-39/20),
Szilágyi Gyula adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében Szilágyi Gyula és Szilágyi Tünde Irén 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. RENDEKI MAGDOLNA közjegyző 42013/Ú/478/2009** számú határozata alapján **dr. Tóth Rita közjegyző a(z) 42013/N/448/2023** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNÖSSZEG** címen fennálló **1 987 990 Ft** főkövetelés és járuléai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jegycíme</u>	<u>Tőke</u>	
INTRUM ZRT. (817200000637_VH)	Szilágyi Gyula 0277.V.0526/2016*	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	305 158 Ft	
INTERCISA Lakásszövetkezet INTRUM ZRT. (8326400007070_VH)	Szilágyi Tünde Irén Szilágyi Tünde Irén 0277.V.1267/2017* 0277.V.2397/2018*	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG KÖLCSÖNTARTOZÁS	182 640 Ft 95 118 Ft	
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2184192)	Szilágyi Tünde Irén 0277.V.2103/2019*	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	24 677 Ft	
INTERCISA Lakásszövetkezet INTERCISA Lakásszövetkezet INTERCISA Lakásszövetkezet INTERCISA Lakásszövetkezet	Szilágyi Tünde Irén Szilágyi Tünde Irén Szilágyi Tünde Irén Szilágyi Tünde Irén	közös költség tartozás közös költség tartozás Díjtartozás Díjtartozás	41 080 Ft 30 060 Ft 49 140 Ft 107 100 Ft	
GLOBAL FAKTOR PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. „f.a.” GLOBAL FAKTOR PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. „f.a.” GLOBAL FAKTOR PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. „f.a.” (33906/12564)	Szilágyi Tünde Irén Szilágyi Tünde Irén Szilágyi Tünde Irén Szilágyi Tünde Irén	0277.V.2495/2010* 0277.V.0541/2009* 0277.V.1253/2010*	Díjtartozás Díjtartozás Díjtartozás	187 757 Ft 156 489 Ft 155 543 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (33906/11659)	Szilágyi Tünde Irén 0277.V.1332/2009*	Díjtartozás	112 222 Ft	
INTERCISA Lakásszövetkezet (2013-309001)	Szilágyi Tünde Irén 0277.V.0062/2014*	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG	61 920 Ft	
INTERCISA Lakásszövetkezet INTERCISA Lakásszövetkezet INTERCISA Lakásszövetkezet INTERCISA Lakásszövetkezet	Szilágyi Tünde Irén Szilágyi Tünde Irén Szilágyi Tünde Irén Szilágyi Tünde Irén	0277.V.1608/2013* 0277.V.2847/2012* 0277.V.3372/2011* 0277.V.0773/2013*	társasházi közös költség társasházi közös költség közös költség tartozás társasházi közös költség	33 060 Ft 55 100 Ft 44 080 Ft 44 080 Ft
INTRUM ZRT. (816520001637_VH)	Szilágyi Tünde Irén 0277.V.0533/2015*	DÍJTARTOZÁS	90 979 Ft	
INTERCISA Lakásszövetkezet FÖNIX Faktor Követeléskezelő Zrt. (31900080)	Szilágyi Tünde Irén Szilágyi Tünde Irén 0277.V.1355/2012* 0277.V.0576/2021*	társasházi közös költség DÍJTARTOZÁS	44 080 Ft 31 098 Ft	
GLOBAL FAKTOR PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. „f.a.” (VH/DVCSH/19998/3522/2)	Szilágyi Tünde Irén 0277.V.0760/2022*	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	513 225 Ft	
GLOBAL MEDIÁTOR KFT. (VH/DVCSH/20251/33906)	Szilágyi Tünde Irén 0277.V.0727/2022*	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	41 040 Ft	
ImHold Pénzügyi Zrt. (213214 VH)	Szilágyi Tünde Irén 0277.V.0513/2023*	KÖLCSÖNTARTOZÁS	63 726 Ft	
EOS Faktor Zrt. (F11681929_816100000911_20240122_2)	Szilágyi Tünde Irén 0277.V.0273/2024*	DÍJTARTOZÁS	59 590 Ft	
Bond Pénz- és Értékforgalmi Zrt. (KF-009-39/2020)	Szilágyi Tünde Irén (korábban: Barta István Zoltánné)	115.V.0275/2024 KÖLCSÖNÖSSZEG	1 987 990 Ft	
EOS Faktor Zrt. (F10534403_1002739510_20231123_2)	Szilágyi Tünde Irén 0277.V.0180/2024*	DÍJTARTOZÁS	21 280 Ft	

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2400 Dunaújváros, Kalamár u. 3. Fsz. 2.**, megnevezése: lakás,
fekvése: **DUNAÚJVÁROS BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **519/8/A/2.**

tulajdoni hányad: **1/2+1/2=1/1,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **35 m²-es téglalakás. 1 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előtér. Összközműves.,**
Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Általános tájékoztatás: A víziközmű-szolgáltató nem kötelezhető szerződés megkötésére az árverési vevővel, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **11 000 000 Ft,**

árverési előleg: **1 100 000 Ft,**

licitkűszöb: **110 000 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 Észak-dunántúli r., Dunaújváros, 11736037-20577014.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.12.-től 2025.03.13. 12:00-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:	Be fejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.01.12.	2025.02.01. 12:00	9 900 000 Ft.
2. szakasz	2025.02.01. 12:00	2025.02.21. 12:00	7 700 000 Ft.
3. szakasz	2025.02.21. 12:00	2025.03.13. 12:00	5 500 000 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 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés 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.

Tájékoztatatom 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 elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtható, 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 eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatátvitel bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés mellett, személyesen, bármely önálló bírósági illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. -"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverező 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 Észak-dunántúli r., Dunaújváros, 11736037-20577014 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 árvevő 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 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 árvevőt, 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 indokolta 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevők 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 öt 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 árvevők iránti hirdetés kibocsátására kerül sor.

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

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések 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 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 ingatlanárverési 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.**

Dunaújváros, 2025.01.08.

Mikes Zoltán
önálló bírósági végrehajtójelölt

