

**Farkas és Társa Végrehajtói Iroda - dr. Farkas József Önálló I.**

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 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

Jegyzői Titkárság

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0277.V.0026/2024/30**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

4378/ 2024 JÚL. 15

Ügyiratszám: KP/25763/2024.

Kifüggesztés napja: 2024. 07. 26.

Levétel napja: 2024. 09. 25.



Dunaújváros Vármegyei Jogú Város Polg. Hiv.

2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.

Erkezett



C2AC79D

**INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****ingatlan közös tulajdonának árverési értékesítés útján történő megszüntetése tárgyában**A végrehajtást a(z) **Dunaújvárosi Járásbíróság** a(z) **0703-6.Vh.869/2023/1.** számú végrehajtási lappal rendelte el.**Társtulajdonos(ok):** Molnár József, Real Estate Equipment Kft, Molnár Julianna Magdolna, Molnár Mihály György közös tulajdonát árverés útján kell megszüntetni, ezért az ingatlanra az árverést kitiűzöm.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai, jellemzői:

Címe: **2400 Dunaújváros, Október 23. tér 13. 7/3.**Helyrajzi száma: **Dunaújváros belterület, 76/5/B/21**Tulajdoni hányad: **2/8 + 2/8 + 1/8 + 3/8 = 1/1**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Árverezendő tulajdoni lap II/4., II/6., II/7., II/9., II/10., II/11., II/12. sorában bejegyzett tulajdoni rész (1/1). 53 nm alapterületű lakás (szövetkezeti ház). Az önálló ingatlanhoz tartoznak a közgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségek. Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű, 2024.05.03. napján készült. Az ingatlan leírása tájékoztató jellegű, ajánlat tétel előtt javasolt helyszínen tájékozódni.****Megtekintést nem biztosítunk.****Név**

- (1). Molnár Julianna Magdolna
- (2). Molnár József
- (3). Molnár Mihály György
- (4). Real Estate Equipment Kft

**Tulajdoni hányad**

- 1/8
- 2/8
- 3/8
- 2/8

**Százalék**

- 12.5%
- 25%
- 37.5%
- 25%

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Nemzeti Adó és Vámhivatal Fejér Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága (8409590360)	Molnár József	0277.AV.0012/2024	ADÓTARTOZÁS	718 097 Ft
Real Estate Equipment Kft (EQ-052)	Molnár Mihály György	0277.V.0028/2024	KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE	14 400 000 Ft
Real Estate Equipment Kft (EQ-052)	Molnár Julianna Magdolna	0277.V.0027/2024	KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSE	14 400 000 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. Real Estate Equipment Kft (EQ-052 VH)	Molnár Julianna Magdolna Molnár József	115.V.1228/2019 0277.V.0342/2022	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS JOGALAP NÉLKÜLI BIRTOKLÁS	12 401 249 Ft 203 424 Ft
Dózsa Lakásfenntartó Szövetkezet (477/2022v)	Molnár József	0277.V.0046/2023	ÜZEMELTETÉSI ÉS FELÚJÍTÁSI DÍJ	62 150 Ft
Real Estate Equipment Kft (EQ-052 2.FMH VH MJ)	Molnár József	0277.V.0264/2023	tul.hány.meghl.m.jogalap n.birtokl	198 924 Ft

Az ingatlan beköltözhetően, tehermentesen kerül árverésre.

**Az ingatlan legkisebb árverési vételára (kikiáltási ár) beköltözhetően: 14 400 000 Ft,****Az árverési előleg összege: 1 440 000 Ft,****Licitküszöb: 144 000 Ft.**

A bíróság által megállapított legalacsonyabb árverési vételár az árverésen nem szállítható le, így az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100 %-a. Az árverés szakaszaira vonatkozó adatokat az alábbi táblázat tartalmazza. A közös tulajdonnak árverés útján való megszüntetésére irányuló eljárásban a Vht. 162.§ (4) bekezdése alapján az ingatlanra (kielégítési végrehajtás esetén az adós tulajdonos társát kivéve) bármely tulajdonostárs is árverezhet.

Elektronikus ajánlattétel helye: [www.mbvk.hu/arveresek](http://www.mbvk.hu/arveresek)  
Elektronikus ajánlattétel időtartama: 2024.07.26.-tól 2024.09.24. 13:00-ig.

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

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2024.07.26.	2024.08.15. 13:00	14 400 000 Ft.
2. szakasz	2024.08.15. 13:00	2024.09.04. 13:00	14 400 000 Ft.
3. szakasz	2024.09.04. 13:00	2024.09.24. 13:00	14 400 000 Ft.

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

### Az elektronikus árverési hirdetésmények 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 névnek 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 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 névnek 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 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 hirdetésmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetésmény 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 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kitűzésére kerül sor! 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 az első árverés sikertelen, ismételt árverés kitűzésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül. Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartásából az árverési hirdetésményt 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 hirdetésmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

( 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 díjtarozás 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 meghívás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1)– (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z)**

Dunaújvárosi Járásbíróság-t, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Körzeti Földhivatalt,  
**hogy az ingatlan árverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függesse ki, majd annak lejárta, 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, 2024.07.11.

**dr. Farkas József**  
önálló bírósági végrehajtó

