



Végrehajtói ügyszám(ok): 0808.V.5854/2019/174
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**SZABADSZÁLLÁS VÁROS POLGÁRMESTERI
HIVATAL**



6080 Szabadszállás, Kálvin tér 1.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Medicredit Zrt végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 123834/medi_VHAL_20230905103233_1_000),

Jakab Edit és Kozma József Attila adósok 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Parti Tamás közjegyző 11064/Ü/30566/2019/5** számú határozata alapján **dr. Parti Tamás közjegyző a(z) 11064/Ü/70721/2019/3** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ. címen fennálló **224 506 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
LMGL Invest Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BUSINESSLINK_AAB3A5_931231398550_VH)	Jakab Edit	0808.V.6211/2013	INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	31 274 Ft
Intrum Zrt. (823890000190_VH)	Jakab Edit	0808.V.5821/2015	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	90 946 Ft
Bácsvíz Zrt. MKK Zrt. (V-3408543)	Jakab Edit Jakab Edit	0808.V.5566/2022 0808.V.5591/2022	díj kölcsonösszeg	323 394 Ft 181 930 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98650145)	Jakab Edit	0808.BV.0006/2024	bekapcsolódás	2 400 000 Ft
Nemzeti Adó és Vámhivatal (8402056027 8425823668)	Jakab Edit	0808.V.0089/2025	ADÓTARTOZÁS	578 917 Ft
Bácsvíz Zrt. Yettel Magyarország Zrt. (25512737 (2007-12-20))	Jakab Edit Kozma József Attila	0808.V.6140/2013 0808.V.5482/2009	díj számlatartozás	160 478 Ft 210 162 Ft
Nemzeti Adó és Vámhivatal Nemzeti Adó és Vámhivatal	Jakab Edit Jakab Edit	8502962046 7631862434		1 697 562 Ft na.
Intrum Zrt. Magyar Biztosítók Szövetsége (GKI2005-05788-BK240)	Kozma József Attila Kozma József Attila	0808.V.6002/2011 0808.V.6092/2012	kölcson tartozásból eredő pénzt kártérítés	140 002 Ft 1 300 586 Ft
Intrum Zrt. (820260001309_VH)	Kozma József Attila	0808.V.5109/2013	DÍJ	93 854 Ft
Intrum Zrt. (822830002893_VH)	Kozma József Attila	0808.V.5975/2014	kártérítés	46 628 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98650145)	Kozma József Attila	0808.V.5239/2016	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	2 400 000 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal (7631862434, 8433942824)	Kozma József Attila	0808.AV.5073/2012	követelés	17 463 454 Ft
LMGL Invest Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BUSINESSLINK_AAA989_964979990771_VH)	Kozma József Attila	0808.V.6074/2013	KÁBELTELEVÍZIO-SZOLGÁLT ATÁSI SZERZŐDÉS	31 289 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (98650145)	Kozma József Attila	0808.BV.0008/2024	bekapcsolódás	2 400 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **6080 Szabadszállás, Közvágóhíd u. 28.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**, jellege: **lakóingatlan**, fekvése, helyrajzi száma: **SZABADSZÁLLÁS BELTERÜLET 963 hrsz**, árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/2+1/2=1/1**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Lakóház és udvar. Terület: 952 m2**, -

Az ingatlan **tehermentesen, beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **10 000 000 Ft**,

árverési előleg: **1 000 000 Ft**,

licitküszöb: **200 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-dunántúli r., Tatabánya Turul, 11740126-21456217** (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználó neve + 0808.V.5854/2019/174).

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árvevő szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árvevő kitűzésre kerül sor, mely árvevő során az árvevő szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árvevő I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	10 000 000 Ft.
Az árvevő II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	10 000 000 Ft.
Az árvevő III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	10 000 000 Ft.

Tájékoztatom az adósról, hogy tartozásának rendezésére, illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárvevői eljárás alatt is lehetőség van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árvevői hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árvevői hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti **újabb árvevő kitűzésre akkor kerül sor**, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árvevői előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-dunántúli r., Tatabánya Turul, 11740126-21456217 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árvevőre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árvevői Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árvevő kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmen alapuló **újabb árvevő kitűzésre akkor kerülhet sor**, ha jelen folyamatos árvevő iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árvevő kitűzésre kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árvevőre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árvevői Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árvevői Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági végrehajtónál kérhető.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árvevően gyakorolható előárvevői joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árvevő esetén is gyakorolhatja, amit előárvevői jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevői jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvevői jog jogosultjának az árvevői rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árvevőn, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvevői jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árvevő lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

Az árvevő során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevői jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árvevőn több előárvevőre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevői jogát, a többi előárvevőre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevői jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árvevői vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti jogok terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetésben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árvevői vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árvevői hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött **képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű**, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatban valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. **Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árvevői vevő terhére esik.** Az Elektronikus Árvevői Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EÁR nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árvevői hirdetményekben és árvevőkről szóló egyéb*

tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a Kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 72. § (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverés fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

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.

Kunszentmiklós, 2025.10.13.

dr. Szeifert György
önálló bírósági végrehajtó