

Dr. Szeifert György Végrehajtói Irodája
dr. Szeifert György önálló bírósági végrehajtó
Cím: 6090 Kunszentmiklós, Rákóczi Ferenc u. 11.
Hivatali kapu: VH0808MBVK
KRID: 568676926
VIEKR: VHI-0320
Letéti számlaszám: 11740126-21456217



Tel./fax: 06-76/529-054
E-mail: vh.0808@mbvk
Fogadónap: Hétfő-Kedd 8-12
Kizárólag jogi képviselők részére: Szerda 8-12
Csütörtök, Péntek: NINCS ÜGYÉLFOGADÁS

Dr. Szeifert György

Szeifert

Végrehajtói ügyszám(ok): 0808.V.5742/2015/172
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

DUNAVECSE POLGÁRMESTERI HIVATAL
jegyző
6087 Dunavecse, Fő út 43.

DUNAVECSEI		
POLGÁRMESTERI HIVATAL		
1749-1	szám	Melléklet
Érkezett	2024. MÁJ 13.	
Előszám:	utószám:	Eladó:
		Sml



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

DEMAND FAKTOR Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 1024979/8295),

Rafael Lajosné adós és

Rafael Lajos 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 a(z) **Kunszentmiklósi Járásbíróság U.1.Pk.50.614/2009** számú határozata alapján a(z) **Kunszentmiklósi Járásbíróság a(z) 0307-Vh.365/2015** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **170 168 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>
INTRUM Zrt. (821400003343)	Rafael Lajosné	0808.V.5149/2005.-	hiteltartozás	31 300 Ft
Intrum Zrt. (821400003343_VH)	Rafael Lajosné	0808.V.5999/2013.-	díj	54 721 Ft
Intrum Zrt. (824450005968_VH)	Rafael Lajosné	0808.V.5268/2016.-	költség	360 028 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal (3746146847, 8394041825)	Rafael Lajosné	0808.V.5223/2004.-	Illetéktartozás	642 117 Ft
Telenor Magyarország Zrt. (23958570_AUK)	Rafael Lajosné	0808.V.5370/2008.-	számlatartozás	110 893 Ft
Emberi Erőforrás Támogatáskezelő Magyar Telekom Nyrt. (730797/122214)	Rafael Lajos Rafael Lajos	0808.V.5244/2002.- 0808.V.5122/2005.-	kölcsön díjtartozás	1 500 000 Ft 34 755 Ft
Bácsvíz Zrt. (1900854809)	Rafael Lajos	0808.V.5562/2010.-	víz- és csatornadíj tartozás	66 689 Ft
Reg-Finance Zrt. MVM Démasz Áramhálózati Kft. (P/9/vh)	Rafael Lajos Rafael Lajos	0808.V.5859/2010.- 0808.V.5116/2016.-	Lízingdíjtartozás kötbér	100 000 Ft 390 000 Ft
Omega Credit Zrt. (VOE/01/0457)	Rafael Lajos	0808.V.5050/2016.-	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	79 115 Ft
Intrum Zrt. (825460000659_VH)	Rafael Lajos	0808.V.5019/2016.-	INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	73 911 Ft
Nemzeti Adó és Vámhivatal (8394041825)	Rafael Lajos	0808.AV.5001/2013.-	adók módjára behajlt. köztartoz	1 960 946 Ft
MKK Zrt. (V-3112275)	Rafael Lajos	0808.V.5500/2020.-	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	195 140 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-3141220)	Rafael Lajos	0808.V.5953/2020.-	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	152 591 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt. (16809)	Rafael Lajos	0808.V.5374/2020.-	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	71 468 Ft
INTRUM Zrt. (8410200289260_VH)	Rafael Lajos	0808.V.5263/2022.-	díj	98 215 Ft
Nemzeti Adó és Vámhivatal Magyar Állam	Rafael Lajosné Rafael Lajosné	0808.V.0954/2023.- 1768991067.-	ADÓTARTOZÁS	500 476 Ft 625.649,-Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **6087 Dunavecse, Kinizsi utca 13.**
fekvése: **Dunavecse belterület, helyrajzi száma: 1596/43 hrsz**
tulajdoni hányad: **1/1,**
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **lakóház és udvar. Terület: 720 m2, -**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **16 000 000 Ft**,
árverési előleg: **1 600 000 Ft**,
licitküszöb: **160 000 Ft**.

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.
A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Észak-dunántúli r., Tatabánya Turul, 11740126-21456217**.

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

A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt javasoljuk, hogy személyesen győződjön meg az ingatlanról!

Felhívom az árverésre licitálni szándékozók figyelmét, hogy 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 körülmény felderítése - van-e hátralék és ha van akkor 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.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.06.01.-től 2024.07.31. 16:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírószági 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	2024.06.01.	2024.06.21. 16:00	16 000 000 Ft.
2. szakasz	2024.06.21. 16:00	2024.07.11. 16:00	16 000 000 Ft.
3. szakasz	2024.07.11. 16:00	2024.07.31. 16:00	16 000 000 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 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 hirdetményen 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) illetve 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 előárverezése 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 eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírószági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (ÉÁR) 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

helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-dunántúli r., Tatabánya Turul, 11740126-21456217 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti nán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez artozó 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 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 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 árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés 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 fogyanatosító 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 árverezés iránti hirdetmény kibocsátására 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.mbv.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 fogyanatosító bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amely 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) Kunszentmiklósi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze 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.**

Kunszentmiklós, 2024.05.10.

dr. Szeifert György
önálló bírósági végrehajtó