

**Dr. Kovács Miklós Végrehajtói Irodája**

Székhely: 2700 Cegléd, Ady Endre utca 7.

Levelezési cím: 2701 Cegléd, Pf. 60.

E-mail: [vh.0089@mbvk.hu](mailto:vh.0089@mbvk.hu)Honlap: <https://vh.mbvk.hu/0089/>

Hivatali kapu cím: VH0089MBVK

Letéti számlaszám: 10103843-03659200-02005002

Adószám: 27870480-1-13

**Telefonos felfogadás:**

hétfőtől péntekig 8:00 és 12:00 között,

telefonszám: +36-53-358-941, +36-53-358-942

**Személyes felfogadás:**

kedden 8:00 és 12:00 között, csütörtökön 8:00 és 12:00 között

Személyes felfogadás kizárólag jogi képviselők részére:

szerdán 8:00 és 12:00 között

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0089.V.1216/2011/379**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**CEGLÉD VÁROS POLGÁRMESTERI****HIVATALA**

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****Hungária-Faktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: H 30299 VH),

**Dudás Pál** 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.) 159. § (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre 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 **TÓTHNÉ DR. PAPP ÁGNES MÁRIA közjegyző 42017/Ü/30166/2011/3** számú **jogerős fizetési meghagyása** alapján **TÓTHNÉ DR. PAPP ÁGNES MÁRIA közjegyző a(z) 42017/Ü/70158/2011/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, FOLYÓSZÁMLA-SZERZŐDÉS címen fennálló **318 877 Ft** főkövetelés és járulécai 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.<br>(VH_162033/6339233)                                                 | Dudás Pál   | 0089.V.3341/2010                                         | SZÁMLATARTOZÁS                           | 300 545 Ft<br>főkövetelés és<br>járulécai erejéig<br>40 610 Ft<br>főkövetelés és<br>járulécai erejéig<br>1 008 894 Ft<br>főkövetelés és<br>járulécai erejéig<br>5 216 468 Ft<br>(csak<br>bekapcsolódással felmerült<br>és<br>végrehajtási<br>költség)                                                                                                                                                               |
| Dr. Dobozi Ferenc Közjegyző<br>(14036/Ü/344/2010/7)                                | Dudás Pál   | 0089.V.1871/2011                                         | TARTOZÁS                                 | 47 600 Ft<br>főkövetelés és<br>járulécai erejéig<br>864 660 Ft<br>főkövetelés és<br>járulécai erejéig<br>45 327 Ft<br>főkövetelés és<br>járulécai erejéig<br>5 216 468 Ft<br>főkövetelés és<br>járulécai erejéig<br>435 552 Ft<br>főkövetelés és<br>járulécai erejéig<br>322 179 Ft<br>főkövetelés és<br>járulécai erejéig<br>4 904 255 Ft<br>(csak<br>bekapcsolódással felmerült<br>és<br>végrehajtási<br>költség) |
| Lombard Zala Zrt.<br>(10.P.20032/2011)                                             | Dudás Pál   | 0089.V.0630/2012                                         | SZEMÉLYI KÖLCSÖN                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.                                                    | Dudás Pál   | 0089.V.3672/2012                                         | BEKAPCSOLÓDÁS                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kocsis Péter Pálné<br>(P.21.173/10)                                                | Dudás Pál   | 0089.V.4096/2012                                         | PERKÖLTSÉG                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.<br>(235656_203646)                              | Dudás Pál   | 089.V.2677/2014                                          | KÖLCSÖNSZERZŐDÉS                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| EOS Faktor Zrt.<br>(F10772448_48000083474_20181024_2)                              | Dudás Pál   | 089.V.1033/2019                                          | TÁVKÖZLÉSI<br>SZOLGÁLTATÁSI<br>SZERZŐDÉS |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.<br>(UFHB11000791; UFHB11000792)                    | Dudás Pál   | 089.V.3996/2019                                          | KÖLCSÖNSZERZŐDÉS<br>EREDŐ KÖVETELÉS      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.                                                 | Dudás Pál   | 089.V.2546/2020                                          | TARTOZÁS                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.<br>(UFHB11000989)                                  | Dudás Pál   | 089.V.1727/2022                                          | KÖLCSÖNSZERZŐDÉS                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen<br>Működő Részvénytársaság                   | Dudás Pál   | 089.BV.0022/2022                                         | BEKAPCSOLÓDÁS                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen<br>Működő Részvénytársaság<br>(UFHB11000996) | Dudás Pál   | 089.V.1862/2022                                          | KÖLCSÖNSZERZŐDÉS<br>EREDŐ TŐKETARTOZÁS   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Defactoring Zrt.<br>(6306533923/73796)                                             | Dudás Pál   | 089.V.2193/2023                                          | BANKSZÁMLASZERZŐDÉS                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Medicredit Zrt<br>(medicredit_AB280E_129422_VH)                                    | Dudás Pál   | 089.V.2482/2021<br>széljegyen: 101890/2024<br>2024.12.10 | BANKSZÁMLASZERZŐDÉS                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2700 Cegléd, Kővágó utca 22.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,  
fekvése: **Cegléd belterület**, helyrajzi száma: **6874**.  
tulajdoni hányad: **1/4+1/4+2/4=4/4**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az adó- és értékbizonyítványban feltüntetett adatok alapján 469m<sup>2</sup> telekterületen egy 70m<sup>2</sup> alapterületű lakóház helyezkedik el, mely kiépített, pormentes úton közelíthető meg. Építmény jellemzői: földszintes, alapzata: törmelék, cserép tetőszerkezetű, szigetelése: gyenge, a szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: parketta, fűtése: kandalló, közművesíttessége: vezetékes víz - villany - fűtő kút, gáz kikötve. A hirdetményben leírt jellemzők, valamint az ingatlanról készült képfelvétel(ek) tájékoztató jelleggel kerültek feltüntetésre.**

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.

Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy: 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 szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

Az ingatlan közérdekű használati joggal (gázvezeték szolgalmi jog, vezetékgjog) terhelten, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **12 000 000 Ft**, árverési előleg: **1 200 000 Ft**, licitküszöb: **120 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a **Vht. 147.§ (3) bekezdés d) pontja alapján 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: **MBH Bank Nyrt., 10103843-03659200-02005002**.

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.21.-től 2025.04.22. 17:00-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: |
|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------------|
| <b>1. szakasz</b> | 2025.02.21.       | 2025.03.13. 17:00 | 12 000 000 Ft.                         |
| <b>2. szakasz</b> | 2025.03.13. 17:00 | 2025.04.02. 17:00 | 12 000 000 Ft.                         |
| <b>3. szakasz</b> | 2025.04.02. 17:00 | 2025.04.22. 17:00 | 12 000 000 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) 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 előárverezésére 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 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 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 kikiáltási ára 10 %-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 10103843-03659200-02005002 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 licitkülöbség 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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 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 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 kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan megszünteti az elektronikus árverési hirdetmény közzétételét, valamint archiválja 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.

*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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Ceglédi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az árverési hirdetményt a hirdetőtábláján és/vagy honlapján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, illetve tegye közzé, majd annak lejárta, és a kifüggesztés/közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Cegléd, 2025.02.07.

Tisztelettel:

**dr. Márton-Vácz Dóra**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes