



Végrehajtói ügyszám(ok): 0089.V.1019/2005/231
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal
2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 98773144),
Zsengellér Lászlóné (végrehajtói ügyszám: 089.V.1019/2005) és Bódi László (089.V.1020/2005) egyetemlegesen felelős adósok ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adósok tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyekben a végrehajtást **dr. Rabb Zsuzsanna Mária**, mint dr. Anka Tibor közjegyző mellett működő **közjegyzőhelyettes 1413/669/2002** számú közjegyzői okiratában foglaltak alapján a **Ceglédi Városi Bíróság a(z) 1403.VH.687/05**, valamint **1403.VH.689/05** számon kiállított végrehajtási záradékokkal rendelte el, kölcsönszerződés címen fennálló **974 679 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő</u> (hiv.szám)	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
VÁRVAG Nonprofit Kft. (2017/2004)	Zsengellér Lászlóné	089.V.0701/2004	bérleti díj, víz- és csatornadíj	57 036 Ft
Magyar Állam (1403.Vh.1190/2005/8)	Zsengellér Lászlóné	089.V.0655/2006	bekapcsolódás (csak bekapcsolódással felmerült költség és végrehajtási költség)	3 600 000 Ft
Eczetes Imréné (PK.51.119/08)	Zsengellér Lászlóné	089.V.2034/2008	vételár	220 134 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10450302_2045311_20130529_2)	Zsengellér Lászlóné	089.V.2550/2016	kölcsönszerződés	294 846 Ft
Intrum Zrt. (826720001419_VH)	Zsengellér Lászlóné	089.V.3153/2016	kölcsönszerződés	113 583 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10770289_48000083957_20181024_2)	Zsengellér Lászlóné	089.V.0119/2019	távközlési szolgáltatási szerződés	31 182 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (98773144)	Bódi László	089.V.1020/2005	kölcsönszerződés	974 679 Ft
Eczetes Imréné (PK.51.119/08)	Bódi László	0089.V.2033/2008	vételár	220 134 Ft
Intrum Zrt. (8401600063810_VH)	Bódi László	089.V.3269/2021	telefonszolgáltatási szerződés	67 412 Ft
Intrum Zrt. (8401600032450_VH)	Bódi László	089.V.3388/2021	telefonszolgáltatási szerződés	35 948 Ft
BÁCSVÍZ Zrt. (11087/Ü/70180/2022/2)	Bódi László	089.V.0530/2022	vízszolgáltatási szerződés	89 044 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LPRH01015588)	Bódi László	089.V.3002/2022	kölcsönszerződés	270 100 Ft
Inhold Zrt. (INH275291_VH)	Bódi László	089.V.0406/2025	telefonszolgáltatási szerződés	1 434 259 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2700 Cegléd, Szüret utca 68.**, megnevezése: **kivett épület, udvar**

fekvése: **Cegléd belterület**, helyrajzi száma: **4305/5**

tulajdoni hányad: $1/4 + 1/4 = 2/4$

jellege: **lakóingatlan** (az adó- és értékbizonyítványban foglaltak, valamint a helyszínen készült képfelvételek alapján)

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **területe 1 255 m². Az ingatlanon álló kétlakásos lakóépületnek az utcától távolabb eső, külön bejáratú lakása, alapterülete kb. 70 m². Alapozása beton, falazata téglá. Padlóburkolat: beton, járólapp. Közművesítettség: vezetékes víz, villany.**

Az árverési felületen feltüntetett képfelvételek, valamint az itt leírtak tájékoztató jellegűek.

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 becsértéke/kikiáltási ára: **4 000 000 Ft**, árverési előleg: **400 000 Ft**, licitkűszöb: **80 000 Ft**.

Az árverés első, második, illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a Vht. 147. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak alapján a kikiáltási ár **100/100/100 %-a**, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10103843-03659200-02005002**.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtói ügyszámot, az Elektronikus Árverési Rendszer által generált egyedi karaktorsorozatot, valamint az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100 %-ának megfelelő összeg, azaz:	4 000 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100 %-ának megfelelő összeg, azaz:	4 000 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100 %-ának megfelelő összeg, azaz:	4 000 000 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos árverési eljárás alatt is lehetősége van.

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

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta az MBH Bank Nyrt., 10103843-03659200-02005002 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti, valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás 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.mbv.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdésében foglaltak 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.

HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem az illetékes polgármesteri hivatalt, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a**

saját honlapján, valamint az Országos Bírósági Hivatal, hogy a bíróságok központi honlapján az árverési hirdetményt a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

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, 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.

Cegléd, 2025.06.10.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Miklós
önálló bírósági végrehajtó