



Végrehajtói ügyszám(ok): 167.V.0787/2021/122
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Kiskun
Földhivatali Osztály 6.
6100 Kiskunfélegyháza, Jókai u. 8.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 91211588),

Czinege Ákos és Czinegéné Kovács Mária 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 (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást **DR. MÁNDOKI ISTVÁN közjegyző 51022/Ü/851/2010/3** számú határozata alapján **DR. MÁNDOKI ISTVÁN közjegyző a(z) 51022/N/609/2020** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **8 122 588 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány	Czinege Ákos	167.V.0389/2019	KÖLCSÖNTARTOZÁS	4 000 000 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt.	Czinege Ákos	167.V.0316/2024	VILLAMOSENERGIA	34 743 Ft
(S_49693_VH)			SZOLG.SZERZ.	
INTRUM Zrt.	Czinege Ákos	167.V.0841/2016	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	142 065 Ft
(827060000313_VH)				
Komlósi Lúd Kft.	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0992/2015	MEZŐGAZDASÁGI	3 556 586 Ft
			TERMÉKÉRTÉKESÍTÉSI	
			SZERZ.	
CREDITLURE KFT.	Czinegéné Kovács Mária	167.V.1014/2015	MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS	266 070 Ft
Czakó István József	Czinegéné Kovács Mária	167.V.1011/2016	TARTOZÁS	1 677 600 Ft
VÁROSFÖLDI AGRÁRGAZDASÁG ZRT.	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0747/2018	tartozás	2 796 357 Ft
Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0388/2019	KÖLCSÖNTARTOZÁS	4 000 000 Ft
Téti Tímea	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0276/2017	KÖLCSÖN	5 500 000 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0788/2021	KÖLCSÖNTARTOZÁS	8 122 588 Ft
(91211588)				
INTRUM Zrt.	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0155/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	37 494 Ft
(8426100004960_VH)				
Prímagáz Hungária Zrt	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0983/2018	vételár	751 201 Ft
(102860 CZINEGÉNÉ KOVÁCS MÁRIA vh)				
SZÉLL-DIK Kereskedelmi és Szolgáltató KorlátoltCzinegéné Kovács Mária		167.V.0757/2020	költség	2 783 934 Ft
Felelősségű Társaság				
INTRUM Zrt.	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0642/2020	díj	41 164 Ft
(8259600013130_VH)				
SIGMA FAKTORING Zrt.	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0016/2023	VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁL	880 296 Ft
(75719 VH)			TATÁSI SZERZŐDÉS	
MVM Démász Áramhálózati Kft	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0233/2023	VILLAMOSENERGIA	2 040 074 Ft
(K/243 vh)			SZOLG.SZERZ.	
SIGMA FAKTORING Zrt.	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0701/2023	VILLAMOSENERGIA	1 236 811 Ft
(98483 VH)			SZOLG.SZERZ.	
SIGMA FAKTORING Zrt.	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0863/2023	díj	424 796 Ft
(99281 VH)				
SIGMA FAKTORING Zrt.	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0196/2024	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	286 587 Ft
(108235 VH)				
SIGMA FAKTORING Zrt.	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0422/2024	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	96 864 Ft
(92824; 116458 VH)				
Inhold Pénzügyi Zrt.	Czinegéné Kovács Mária	167.V.0530/2024	VILLAMOSENERGIA	442 293 Ft
(263737_VH)			SZOLG.SZERZ.	
NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL	Czinege Ákos	167.AV.0010/2018	ADÓTARTOZÁS	1 586 711 Ft

Bács-Kiskun Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **6100 Kiskunfélegyháza, Bercsényi utca 40.**, megnevezése: -,
fekvése: **Kiskunfélegyháza**, helyrajzi száma: **4894**.
tulajdoni hányad: **4/6+2/6**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan**, Az ingatlan adatai: **Tulajdonforma: személyi, Fekvése: belterület, Megközelíthetősége: aszfaltos út, Közművesítettsége: vezetékes víz, villany, gáz, csatorna, Az épületek, építmények jellemzői: Az ingatlan jellege: egyéb: 2 db lakóház, Szintszám: földszintes, Alapterülete: 196 m2, Kora 40 év, Készültsége: 100 %, Alapozása: beton, Falazata: tégl, Tető szerkezete: magastető, Anyaga: cserép, Padlás, tetőtér: nem beépített, Pince: nincs, Helyiségek: 6 szoba, 2 előszoba, 2 konyha, 2 fürdőszoba, 2 kamra, 1 terasz, 2 wc, 1 egyéb: melléképület, Padozat: Szobákban: parketta, Egyéb helyiségek: taposó, beton, Fűtési mód: konvektor, Épület állapota: közepes, felújítandó, -**

A fogyasztási helyet lejárt határidejű vagy vitatott díjtartozás terhelheti, amely a vízközmű-szolgáltatóval való szerződéskötés akadályát képezheti

A fényképfelvétel tájékoztató jellegű!

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **34 900 000 Ft**,

árverési előleg: **3 490 000 Ft**,

licitküszöb: **349 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt, 10102529-15876300-02003009**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.07.07.-től 2025.09.05. 10:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbv.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:
1. szakasz	2025.07.07.	2025.07.27. 10:00	31 410 000 Ft.
2. szakasz	2025.07.27. 10:00	2025.08.16. 10:00	24 430 000 Ft.
3. szakasz	2025.08.16. 10:00	2025.09.05. 10:00	17 450 000 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 hirdményen 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 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 követéseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevő is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

Az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.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 írtól 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, 10102529-15876300-02003009 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 licitkúszóból 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 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 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 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.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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Kiskunfélegyházi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejártá, 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.**

Kiskunfélegyháza, 2025.06.16.

Vajdáné dr. Pintér Ágnes
Önálló bírósági végrehajtó