

## Dr. Csala Erika Végrehajtói Irodája

Dr. Csala Erika Önálló Bírósági Végrehajtó  
Cím: 6000 Kecskemét, Korona u. 2. 6.emelet 61-62.  
6001 Kecskemét Pf.: 508. Malom Központ  
Honlap: [www.drctalavh.hu](http://www.drctalavh.hu), [www.arveres.eu](http://www.arveres.eu)  
E-papír : Dr. Csala Erika Végrehajtói Irodája



Tel.: 76/418-199 **Munkanapokon** 08:00-12:00-ig  
Fax: 76/324-700 Adószám: 13193898-1-03  
Ügyfélfog.: **Hétfőn** 08:00-12:00, **Szerdán** 08:00-12:00,  
**Pénteken** 08:00-10:00  
Ügyfélfog. jogi képviselőknél: **Pénteken** 10:00-12:00  
Hivatali Kapu : DRCSALAVH Cégkapu : 13193898

### Végrehajtói ügyszám(ok): 0409.V.0633/2012/186

(csatolt ügy(ek): 0409.V.1967/2011 MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. (hivsz:556947\_VH), 0409.V.0023/2013 KOZÁK Kft, 0409.AV.0038/2013 Nemzeti Adó- és Vámhivatal Dél-alföldi Reg. Főig.(hivsz:8337320168), 409.V.2347/2014 BÁCSVÍZ ZRT., 409.V.2461/2014 Intrum Zrt.(hivsz:822700002064\_VH), 409.AV.0031/2015 Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, 409.V.0949/2015 ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület(hivsz:54-14/017805-03-76390484-7), 409.V.0960/2015 MVM Démász Áramhálózati Kft(hivsz:C/2307 (C/2316)/vh), 409.V.0163/2016 INTRUM Zrt.(hivsz:825550000419\_VH), 409.V.1221/2018 Dreher Sörgyárak Zrt.(hivsz:17526\_VH), 409.V.1649/2018 MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt.(hivsz:2000513112/8841/vh), 409.V.1715/2019 INTRUM Zrt.(hivsz:8349100023190\_VH), 409.V.0603/2020 DEBT-INVEST Zrt., 409.V.1524/2022 BÁCSVÍZ ZRT., 409.V.0273/2024 ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület(hivsz:54-22/003581-03-76390484-7))  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



34A3F00

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS POLG. HIV.  
JEGYZŐJE

6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: 54-11/022563-03-76390484-7), **Szemenyei István 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.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kifizetésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, 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 **dr. Varga György Ferenc közjegyző 31021/Ü/31466/2011.** számú határozata alapján **dr. Varga György Ferenc közjegyző a(z) 31021/Ü/70246/2012.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, jogdíj címen fennálló **893 194,00 Ft** főkövetelés és járulékal behajtása iránt.

### További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő (hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. (556947_VH)	Szemenyei István	<b>0409.V.1967/2011</b>	díjtarozás	35 414,00 Ft
KOZÁK Kft	Szemenyei István	<b>0409.V.0023/2013</b>	vételár	727 080,00 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Dél-alföldi Reg. Főig.Szemenyei István (8337320168)	Szemenyei István	<b>0409.AV.0038/2013</b>	adótartozás	5 492 933,00 Ft
MVM Démász Áramhálózati Kft (C/2307 (C/2316)/vh)	Szemenyei István	<b>409.V.0960/2015</b>	kötbér	493 368,00 Ft
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Szemenyei István	<b>409.AV.0031/2015</b>	közművesítési hozzájárulás	12 500,00 Ft
BÁCSVÍZ ZRT.	Szemenyei István	<b>409.V.2347/2014</b>	díj	280 722,00 Ft
Intrum Zrt. (822700002064_VH)	Szemenyei Erika Ilona	<b>409.V.2461/2014</b>	díj	86 233,00 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (54-14/017805-03-76390484-7)	Szemenyei István	<b>409.V.0949/2015</b>	jogdíj	541 863,00 Ft
INTRUM Zrt. (825550000419_VH)	Szemenyei István	<b>409.V.0163/2016</b>	díj	56 308,00 Ft
MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. (2000513112/8841/vh)	Szemenyei István	<b>409.V.1649/2018</b>	kötbér	3 996 000,00 Ft
Dreher Sörgyárak Zrt. (17526_VH)	Szemenyei István	<b>409.V.1221/2018</b>	Marketing díj	1 260 000,00 Ft
DEBT-INVEST Zrt.	Szemenyei István	<b>409.V.0603/2020</b>	KÖLCSÖN	19 901 379,00 Ft
INTRUM Zrt. (8349100023190_VH)	Szemenyei Erika Ilona	<b>409.V.1715/2019</b>	kölcsönösszeg	57 580,00 Ft
BÁCSVÍZ ZRT.	Szemenyei István	<b>409.V.1524/2022</b>	díj	66 262,00 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (54-22/003581-03-76390484-7)	Szemenyei István	<b>409.V.0273/2024</b>	jogdíj	68 812,00 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (54-15/005289-03-76390484-7)	Szemenyei István	<b>409.V.2302/2019</b>	jogdíj	231 590,00 Ft
Erinum Capital Zrt.	Szemenyei István	<b>409.V.1886/2021</b>	egyéb pénzkövetelés	15 057,00 Ft
DEBT-INVEST Zrt.	Szemenyei Erika Ilona	<b>409.V.0602/2020</b>	KÖLCSÖN	19 901 379,00 Ft

(K71P00160500)					Ft
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Szemenyei Erika Ilona	409.AV.0030/2015	ADÓTARTOZÁS		12 500,00 Ft
NAV Bács-Kiskun Megyei Adóig. Hátralékez. és Végrehajtási Főoszt. Végrehajtási Osztály 2.	Szemenyei Erika Ilona	409.AV.0024/2021	ADÓTARTOZÁS		5 023 088,00 Ft
(8370853951)					
"HANSA-KONTAKT" Kft	Szemenyei Erika Ilona	409.V.1276/2020	vételár		515 357,00 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület	Szemenyei Erika Ilona	409.V.1438/2019	jogdíj		55 201,00 Ft
(54-17/019045-03-76626742-7)					
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület	Szemenyei Erika Ilona	409.V.1433/2019	jogdíj		147 083,00 Ft
(54-16/019491-03-76626742-7)					
EOS Faktor Zrt.	Szemenyei Erika Ilona	409.V.0718/2019	díj		64 985,00 Ft
(F10964514_705017047_20180328_2)					

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

címe: **6000 Kecskemét, Bethlen körút 34/a,**  
 megnevezése: **kivelt lakóház, udvar, büfé, falatozó, raktár,**  
 fekvése: **KECSKEMÉT BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **4537.**  
 tulajdoni hányad: **1/4-1/4,**  
 jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

**Kecskemét belterületi, földszintes, téglalapozása, vegyes falazatú, fa és cseréptetős, részben alapincézett, egyedi központi fűtéses, közepes és felújítandó állapotú, 106 m<sup>2</sup>-es, 100 éves házrész. Helyiségek: 3 szoba, 1 konyha + étkező, 1+1 fürdőszoba, 1 előszoba, 1 terasz, 1 wc. Közművesítettség: vezetékes víz, villany, csatorna. Az eljárásra illetékes polgármesteri hivatal által készített adó- és értékbizonyítvány értelmében az ingatlan „értéknövelő/csökkenítő tényezők: a fekvése, az állapota és a használati megosztás miatt a fenti ingatlan 1/2 részére."**

**Az adósok és az ingatlan társtulajdonosa által benyújtott használati megosztási szerződés értelmében a társtulajdonos és az adósok (Szemenyei István és Szemenyei Erika) az ingatlan 473 m<sup>2</sup> nagyságú területéből 266 m<sup>2</sup> - 207 m<sup>2</sup> területnagyságot használnak. A tulajdonosok által használt területek 2005. évtől kezdődően fémkerítéssel el vannak választva. Szemenyei István és Szemenyei Erika 207 m<sup>2</sup> területrészt használ az ott található udvarral, büfével, falatozóval, raktárral, egy felépítményben lévő lakrészrel az ehhez tartozó padlástérrel, pincével. A tulajdonosok egybehangzó nyilatkozata értelmében a felek önálló használatában lévő ingatlanrészekben található felépítmények használata teljesen elkülönül egymástól. A használati megosztási szerződéshez csatolt térképmásolaton I.-sel a társtulajdonos által használt területet, míg II.-sel Szemenyei István és Szemenyei Erika adósok által használt területeket jelöli. A használati megosztási szerződésben foglaltak szerint a területi megosztás a tulajdonosok jogutódjaira is kiterjedő hatállyal jött létre.**

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **28 000 000,00 Ft,**

árverési előleg: **2 800 000,00 Ft,**

licitküzöb: **280 000,00 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: **OTP Dél-alföldi r., Kecskemét, 11732002-20415444.**

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.07.12.-től 2024.09.10. 08:00-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>	2024.07.12.	2024.08.01. 08:00	25 200 000,00 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2024.08.01. 08:00	2024.08.21. 08:00	19 600 000,00 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2024.08.21. 08:00	2024.09.10. 08:00	14 000 000,00 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.

Tájékoztatam az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosulttal 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 elárverezésére 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 OTP Dél-alföldi r., Kecskemét, 11732002-20415444 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 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 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 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 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1)–(2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Kecskeméti 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Kecskemét, 2024.06.28.

**dr. Jurászik Antal**  
végrehajtó-helyettes