

**dr. Protzner András Végrehajtói Irodája**

dr. Protzner András önálló bírósági végrehajtó

adószám: 26394570-1-19

Élőfogadás: kedd szerda 08-12 óra.

2025 JAN 28. *ke*Csütörtök 08-12 óráig **kizárólag jogi képviselők részére**

Vh. letéti számla: 10104820-12626700-02005005

Cím: 8200 Veszprém, F

Dr. Protzner András

E-mail: vh.0111@mbvk

Telefonos ügyféltájékoztató: munkanapokon 08-12 óráig

Telefon: 06-21/314-1604

Fax: 06-21/314-1605

**Amennyiben rendelkezik ÜGYFÉLKAPU-regisztrációval, beadványát postai kézbesítés helyett az E-PAPÍR szolgáltatás igénybevételével, hitelesített elektronikus csatornán, térítésmentesen is megküldheti a végrehajtó részére.****Végrehajtói ügyszám(ok): 111.V.1076/2009/250**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Veszprém Vármegyei Közhivatal	
Ügyszám	402478
Érkezett	2025 JAN 28.
Működés	Állás
Vázrajz	Előszó
Utószó	Előadó

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali  
Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Veszprém  
8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9. Pf.121.

24967D1

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: 117480079807120011042768 98583594), **Kulics Tibor József és Gyömöreiné Csizmadia Szabina** 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.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére 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 a **Veszprémi Városi Bíróság Kj.Ü.974/2006.** számú határozata alapján a **Veszprémi Városi Bíróság a 1901-Vh.2573/2009.** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, hitelszerződés felmondása címen fennálló **13 847 535 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>
OTP Faktoring Zrt. (117480079807120011042768 98583594)	Gyömöreiné Csizmadia Szabina	111.V.1077/2009	hitelszerződés felmondása	13 847 535 Ft
VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt. Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV 8015496519)	Kulics Tibor József Kulics Tibor József	111.V.0545/2009 111.V.1140/2011	melegvíz-hődíj tartozás Vht. 4. §, adótartozás	319 084 Ft 4 737 665 Ft
VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	Gyömöreiné Csizmadia Szabina	111.V.0630/2020	díj	216 243 Ft
VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	Kulics Tibor József	111.V.0757/2020	díj	168 286 Ft
VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	Kulics Tibor József	111.V.1372/2015	távhőszolgáltatási díj	498 661 Ft
VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	Gyömöreiné Csizmadia Szabina	111.V.0396/2021	díj	163 475 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10333771_1659844_20220124_2)	Kulics Tibor József	111.V.0389/2022	díj	72 711 Ft
VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	Gyömöreiné Csizmadia Szabina	111.V.0033/2023	díj	213 759 Ft
Jutasi Út 61. Társasház	Kulics Tibor József	111.V.0545/2011	jelzálogjogosult bekapcsolódás	160 344 Ft
VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	Kulics Tibor József	111.V.0397/2021	díj	163 475 Ft
Jutasi Út 61. Társasház	Gyömöreiné Csizmadia Szabina	111.V.0544/2011	jelzálogjogosult bekapcsolódás	160 344 Ft
VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	Gyömöreiné Csizmadia Szabina	111.V.0758/2020	díj	168 286 Ft
VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt. BAKONYKARSZT Zrt.	Kulics Tibor József Gyömöreiné Csizmadia Szabina	111.V.0035/2023 266.v.966/2009	díj tartozás	213 759 Ft 31 557 Ft
VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	Gyömöreiné Csizmadia Szabina	266.V.1519/2011	tartozás	163 278 Ft
Veszprém Jutasi út 61. Társasház	Gyömöreiné Csizmadia Szabina	266.V.1915/2012	tartozás	160 344 Ft
Magyar Telekom Nyrt.	Gyömöreiné Csizmadia Szabina	266.V.912/2012	tartozás	131 511 Ft
Veszprém Jutasi út 61. Társasház	Gyömöreiné Csizmadia Szabina	266.V.2381/2013	tartozás	1 132 405 Ft
INTRUM Zrt.	Gyömöreiné Csizmadia Szabina	266.V.1220/2016	tartozás	55 115 Ft
INTRUM Zrt.	Gyömöreiné Csizmadia Szabina	266.V.128/2017	tartozás	121 307 Ft

Veszprém Jutasi út 61. Társasház VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	Kulics Tibor József Gyömöreiné Csizmadia	297.V.346/2020 297.V.865/2020	tartozás tartozás	203 040 Ft 383 686 Ft
VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	Szabina Kulics Tibor József	297.V.866/2020	tartozás	383 686 Ft
VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	Kulics Tibor József	266.V.888/2021	tartozás	156 720 Ft
EOS Faktor Zrt.	Kulics Tibor József	297.V.1619/2021	tartozás	22 427 Ft
INTRUM Zrt.	Gyömöreiné Csizmadia	266.V.591/2021	tartozás	32 826 Ft
	Szabina			8 481 Ft
Omega Credit Pénzügyi Zrt.	Gyömöreiné Csizmadia	266.V.1127/2018	tartozás	
	Szabina			2 901 561 Ft
Veszprém Jutasi út 61. Társasház VKSZ Veszprémi Közülemi Szolgáltató Zrt.	Kulics Tibor József Gyömöreiné Csizmadia	266.V.341/2023 266.V.887/2021	tartozás tartozás	156 720 Ft
	Szabina			72 191 Ft
BAKONYKARSZT Zrt.	Gyömöreiné Csizmadia	266.V.572/2022	tartozás	
	Szabina			30 000 Ft
V-Busz Veszprémi Közlekedési Korlátolt Felelősségű Társaság Medicredit Zrt. (199929VH)	Gyömöreiné Csizmadia Szabina Kulics Tibor József	266.V.574/2023 111.V.0303/2024	tartozás díj	74 102 Ft

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

címe: **8200 Veszprém, Jutasi út 61/a. 10/60.**

megnevezése: **lakás**

fekvése: **Veszprém belterület**

helyrajzi száma: **3341/A/60.**

tulajdoni hányad: **1/2+1/2=1/1**

jellege: **lakóingatlan**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás és az adó-és értékbizonyítvány alapján egy belterületi 54 m2 területű, "lakás" megnevezésű társasházi lakóingatlan, panel tömbházban. Alapozása úsztatott beton, Szigetelése teljes értékű. Helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 wc, 1 előszoba, 1 közlekedő, 1 erkély. Fűtése: távfűtés. Közművek: vezetékves víz + egyedi vízóra, villany, gáz, csatorna. Társasház, az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek. Az ingatlanról közölt fénykép felvétel csak tájékoztató jellegű.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **30 800 000 Ft,**

árverési előleg: **3 080 000 Ft,**

licitkűszöb: **308 000 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: **MBH Bank Nyrt., 10104820-12626700-02005005.**

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. 14:00-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. 14:00	30 800 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.03.13. 14:00	2025.04.02. 14:00	30 800 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.04.02. 14:00	2025.04.22. 14:00	30 800 000 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 hirdetésben 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 fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetésemnek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés 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., 10104820-12626700-02005005 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 licitkiszöb 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 indokoltá 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 fogantató 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 hirdetésny 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 a

*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 Veszprémi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a bíróságok központi internetes honlapján, polgármesteri hivatal honlapján, ingatlanügyi hatóság honlapján, a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá, és a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.**

Veszprém, 2025.01.27.

Tisztelettel

**dr. Protzner András**  
önálló bírósági végrehajtó

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges  
záradékolás megjelenését szolgálja.