

Kutas és Ollári Végrehajtói Iroda
dr. Kutas Péter Önálló Bírósági Végrehajtó
Ügyfelfogadás: Kedd 10:00-12:00 Szerda: 15:00-18:00
Csütörtök: 8:00-12:00 Péntek 8:00-12:00
Jogi képviselők részére: Kedd: 8:00-10:00
Weboldal: www.kutasollarivihiroda.hu
Rövid név: KUTASVH Krid azonosító: 368206313



Cím: 1135 Budapest, Szegedi út 37-39.
Levelezési cím: 1388 Budapest, Pf.: 70.
E-mail: vh.0533@mbvk.hu
Telefonos ügyintézés: munkanapokon 8:00-12:00
Telefonszám: 06-1-555-6022 Fax: 06-1-555-6023
Adószám: 26195577-1-41

Végrehajtói ügyszám(ok): 533.V.1479/2019/105
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST VIII. KERÜLET POLG. HIV.
JEGYZŐJE
1082 Budapest, Baross u. 63-67.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Főnix Faktor Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 32100890),
Allain Francois Maurice 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.
Az alapügyben a végrehajtást **dr. Kertész Gabriella közjegyző 11019/Ü/30225/2019/4** számú határozata alapján **dr. Kertész Gabriella közjegyző a(z) 11019/Ü/70686/2019/2** számon kiállított végrehajtási **lappal** rendelte el, FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS címen fennálló **74 098 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt Allain Francois Maurice (VH-2019-0001097/351003610/372416)	Allain Francois Maurice	533.V.1147/2019	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	372 416 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Allain Francois Maurice	127.V.4380/2016	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	47 410 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1081 Budapest, Rákóczi út 59. 4.Et. 21/a.**, megnevezése: lakás
fekvése: **BUDAPEST VIIIKER. BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **34628/0/A/55.**
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -119 m2 alapterületű társasházi lakás; megközelíthetősége: kiépített portmentes út; közforgalomtól való távolsága: kb. 150 méter; falazata: téglá; állapota: megfelelő; helyiségei: 2 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, kamra, 1 fürdőszoba, 1 WC, 1 előszoba; közművesítettsége: összközműves.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **53 550 000 Ft**,

árverési előleg: **5 355 000 Ft**,

licitkűszöb: **536 000 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: **MKB Bank Nyrt. Északpesti fiók, 10102244-29222200-02005000.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2022.07.03.-tól 2022.09.01. 19:00-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:
1. szakasz	2022.07.03.	2022.07.23. 19:00	48 195 000 Ft.
2. szakasz	2022.07.23. 19:00	2022.08.12. 19:00	37 485 000 Ft.
3. szakasz	2022.08.12. 19:00	2022.09.01. 19:00	26 775 000 Ft.

A 2011. évi. CCIX. törvény 51.§. (5) bekezdése -ha a víziközmű-szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználás hely tekintetében az 58.§. (1) bekezdés szerint járhat el.

Tájékoztatjuk az árverési ajánlattevőt, hogy amennyiben az ingatlanon vízszolgáltatást létesítettek és annak szolgáltatási helyén díjtartozás merült/merül fel, ebben az esetben a bírósági végrehajtónak a díjtartozás mértékéről, valamint a követelés

fennállásáról nincs tudomása. A regisztrált árvevő ezen tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra.

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 árvevőként gyakorolható előárvevői joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árvevő esetén is gyakorolhatja, amit előárvevői jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevői jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árvevés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevői jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árvevésen több előárvevőre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevői jogát, a többi előárvevőre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevői 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 árvevő 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 elárvevésére 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/árvevőket, 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 köztüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árvevői vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árvevői hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árvevő közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétételnek az árvevő, ha az elektronikus árvevői hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árvevői hirdetések 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 Árvevői Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árvevői Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatátvitel bejegyzése az árvevő 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 árvevők nyilvántartásában, akkor – az árvevő szakaszának befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árvevői Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árvevői előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MKB Bank Nyrt. Északpesti fiók, 10102244-29222200-02005000 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árvevői rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, az árvevőhöz 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 Árvevői Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árvevőhöz tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevői 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 árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árvevő (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel 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 árvevő befejezésének időpontjában az Elektronikus Árvevői Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árvevői 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 Árvevői Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvevőt, mint árvevői vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árvevői Rendszer felületén keresztül, hogy az árvevői jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árvevői vevő köteles a teljes vételárat az árvevői jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árvevőt 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 árvevői vevő az árvevői vételárat nem fizette meg az első árvevő sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árvevőt kell tartani. A második árvevőre az első árvevőre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvevői vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árvevői 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 árvevő sikertelen volt az árvevő sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevőre iránti hirdetés kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árvevői Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevői hirdetések nyilvántartásából az árvevői hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevőről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevő tartása) az Elektronikus Árvevői Rendszerben az elektronikus árvevői hirdetések nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdés 342. szerinti illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. §

(1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG-ot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 kitérésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2022.06.29.

dr. Décsi Krisztina
Végrehajtó-helyettes



