

Kutas és Ollári Végrehajtói Iroda
dr. Kutas Péter Önálló Bírósági Végrehajtó
Ügyfélfogadás: 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.kutasollarivhiroda.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.1368/2020/74
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

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

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 366284_396381/98770076/OU-BP-FK-11-J51),
Komlósi János adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, 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. Sándor Péter közjegyző 52014/Ü/30827/2014/4** számú határozata alapján **dr. Sándor Péter közjegyző a(z) 52014/Ü/70653/2020/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **KÖLCSONSZERZŐDÉS** címen fennálló **1 153 266 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Intrum Zrt. (8403000069530_VH) Budapest,VIII. Orczy út 27. Társasház	Komlósi János	533.V.1184/2021	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	55 799 Ft
	Komlósi János	533.V.1471/2021	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG	702 972 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1089 Budapest, Orczy út 27 1/14**, megnevezése: **lakás**,
fekvése: **Budapest VIII.ker. belterület**, helyrajzi száma: **36007/0/A/8**.
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: - 28 m² alapterületű lakás; megközelíthetősége: kiépített pormentes út; közforgalmi közlekedéstől való távolsága: kb. 100 m; szintek száma: többszintes; falazat: téglá; helyiségei: 1 szoba, 1 konyha, 1 WC, közművesítettség: összközműves.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **15 400 000 Ft**,

árverési előleg: **1 540 000 Ft**,

licitküszöb: **154 000 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: **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: 2022.06.28.-tól 2022.08.27. 17:00-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	2022.06.28.	2022.07.18. 17:00	15 400 000 Ft.
2. szakasz	2022.07.18. 17:00	2022.08.07. 17:00	15 400 000 Ft.
3. szakasz	2022.08.07. 17:00	2022.08.27. 17:00	15 400 000 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 árvevően gyakorolható elővárlási joga van. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővárlási jogot végrehajtási árvevő esetén is gyakorolhatja, amit elővárlási jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván elővárlási jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árvevő során a különböző jogszabályokon alapuló elővárlási jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árvevőn több elővárlásra jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja elővárlási jogát, a többi elővárlásra jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában elővárlási 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) illetve 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 elárvevőjére 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 közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árvevő vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

Az elektronikus árvevősi 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.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árvevősi 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 névnek és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árvevősi Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás 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 szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árvevősi 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, 10102244-2922200-02005000 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árvevősi 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 névnek és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevősi Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árvevőhöz tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevősi 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 árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árvevő (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 árvevő befejezésének időpontjában az Elektronikus Árvevősi Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árvevősi 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 Árvevősi Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvevőt, mint árvevői vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árvevősi 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 árvevősi 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 árvevő 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 árvevősi sikertelen volt az árvevősi sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevősi iránti hirdetés kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árvevősi Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevősi hirdetmények nyilvántartásából az árvevősi 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 Árvevősi Rendszerben az elektronikus árvevősi hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.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 végrehajtástól kell benyújtani, a PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG-nak címezve. A

Megkeresés

A Vht. 145. § (1)–(2) bekezdése alapján megkeresem a(z) PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG-ot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, 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.**

Budapest, 2022.06.24.

dr. Décei Krisztina
Végrehajtó-helyettes

KIADMÁNY HITELEŰL:

aláírás



