

Tótszegi és Társa Végrehajtó Iroda

dr. Tótszegi Tibor önálló bírósági végrehajtó
Cím: 2000 Szentendre, Sztaravodai út 90.
Hivatali kapu krid azonosító: 440601369
Tel./fax: 26/318-347, Tel.: 26/300-073, 26/300-469
Mobil: 30/9347-899, E-mail: totszegi.tibor@gmail.com



Fogadónap: H-CS: 8-17-ig
Jogi képviselők részére:
Telefonos ügyfélszolgálat
Kézbesítési iratok átvétele még: Szerda 8-20-ig
Levélcím: 2001 Szentendre, Pf.: 303.
Adószám: 13234579-1-13.

Dr. Tótszegi Tibor Gyula

Végrehajtói ügyszám(ok): 262.V.1281/2014/440 (262.V.1281/2014,262.V.1285/2014; egyetemleges ügy(ek):262.V.1282/2014 KDB Bank Európa Zrt(hivsz:1351-HAL-200803670 (CH-00101/081)))
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST VIII. KERÜLET POLGÁRMESTERI HIVATALA
1086 Budapest VIII. kerület, Bp. Baross u. 63-67.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

KDB Bank Európa Zrt végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 1351-HAL-200803670 (CH-00101/081)),

Dr. Havas Gábor 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. BARBALICS MIKLÓS közjegyző 11071-0/5610/2008/3/O** számú határozata alapján **DR. BARBALICS MIKLÓS közjegyző a(z) 11071/Ü/700/2014** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **29 620 936 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>
Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata	Dr. Havas Gábor	034.V.0138/2020	TARTOZÁS	18.040.-Ft Tőke + járuléka
MKB Bank Nyrt.	Dr. Havas Gábor	262.V.0569/2020	KÖLCSÖNTARTOZÁS	291 927 Ft
BLUE Faktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (BK-16/2009)	Dr. Havas Gábor	0262.V.2767/2012	készfíz. kezesség vállalás	9 726 010 Ft
Fővárosi Kösterületi Parkolási Társulás (308092215021433, 309121816075792)	Dr. Havas Gábor	0262.V.2207/2012	Parkolási díj és pótdíjhátralék	6 330 Ft
Pusztai Zoltán	Dr. Havas Gábor	262.V.1598/2014	KÁRTÉRÍTÉS ÉS PERKÖLTSÉG	9 550 000 Ft
Rendezés Zrt.	Dr. Havas Gábor	0168.V.858/2015	KÖLCSÖN ÉS JÁRULÉKAI	4.254.713.- Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat	Dr. Havas Gábor	262.V.0070/2016	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	485 540 Ft
Alkotmányvédelmi Hivatal	Dr. Havas Gábor	235.V.1285/2016	TARTOZÁS	50.000.- Ft Tőke + járuléka
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Pest Megyei Adó- és Vámig. Vh. Főoszt. 6. (8316773406)	Dr. Havas Gábor	262.AV.0002/2019	ADÓTARTOZÁS	1 372 993 Ft
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.	Dr. Havas Gábor	262.V.1592/2017	parkolási díj és pótdíj	13 940 Ft
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata	Dr. Havas Gábor	262.V.1609/2017	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	6 560 Ft
Budapest Főváros VI.ker. Terézváros Önkormányzata	Dr. Havas Gábor	262.V.1973/2016	PARKOLÁSI DÍJ, PÓTDÍJ	26 240 Ft
SZOVA Zrt. (F75259)	Dr. Havas Gábor	262.V.0747/2015	DÍJTARTOZÁS	11 480 Ft
Budapest Főváros XII. ker. Hegyvidéki Önkormányzat	Dr. Havas Gábor	262.V.0040/2018	parkolási díj és pótdíj	39 360 Ft
Kozma Béla	Dr. Havas Gábor	262.V.0337/2018	PÉNZTARTOZÁS	11 000 000 Ft
Kormos Imre	Dr. Havas Gábor	262.V.1224/2018	PÉNZKÖVETELÉS	8 000 000 Ft
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.	Dr. Havas Gábor	034.V.1868/2019	TARTOZÁS	7.790.- Ft.
Raiifelsen Bank Zrt.	Dr. Havas Gábor	094.V.1254/2020	TARTOZÁS	35.087.649.- Ft. Tőke + járuléka
Centrum Parkoló Szolgáltató és Kereskedelmi Kft	Dr. Havas Gábor	0262.V.1804/2013	Parkolási díj és pótdíj	24 255 Ft
ER-PARK Kft.	Dr. Havas Gábor	262.V.1110/2019	PARKOLÁSI DÍJ, PÓTDÍJ	45 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1027 Budapest, Fő u. 80. I/4., megnevezése: Öröklakás**
fekvése: **Budapest, Belterület, helyrajzi száma: 13579/0/A/9. hrsz**
tulajdoni hányad: **1/1,**
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlan belterületi 13579/0/A/9 hrsz-ú öröklakás. Területe 82 m². Keresett helyen, forgalmas utcában lévő, három emeletes, társasházi 2 + 1/2 szobás öröklakás. A 20 lakásos társasház az 1920-as években épülhetett, nyeregtetős, cserépfedéssel. Garázs nincs, parkolási lehetőség az ingatlan előtt, az utcán. A környék infrastrukturális ellátottsága jó. Az ingatlan megtekintését nem tették lehetővé, így az értéke külső szemle, korábban kiállított adó-és értékbecslő iratok és azok mellékletei, helyben szokásos értékelések, valamint a piaci összehasonlító értékek alapján került megállapításra. Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 64 452 000 Ft,
árverési előleg: 6 445 200 Ft,
licitküzőb: 645 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/80/70% -a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: UniCredit Bank Hungary Zrt., 10950009-00000007-22230435.

Az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni. Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról!
Tájékoztatom, illetve felhívom az érdeklődők figyelmét, hogy Végrehajtónak a Vht. szerint nincs lehetősége az ingatlan belső megtekintésének az elősegítésére, illetőleg annak biztosítására. Felhívom továbbá az érdeklődők figyelmét, hogy az árverési előlegeket az árverés lezárása után a nyertes kivételével mindenkinek visszautaljuk.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2022.07.21.-től 2022.09.19. 20:00-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	2022.07.21.	2022.08.10. 20:00	58 006 800 Ft.
2. szakasz	2022.08.10. 20:00	2022.08.30. 20:00	51 561 600 Ft.
3. szakasz	2022.08.30. 20:00	2022.09.19. 20:00	45 116 400 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 hirdetményen 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 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 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 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 UniCredit Bank Hungary Zrt., 10950009-00000007-22230435 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 vételárát 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 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 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 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 vételárát 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 indokolttá teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárát 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 árverés 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 árverés iránti hirdetés kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések 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 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 Szentendrei Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint 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) Szentendrei Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivalt, Járási Földhivalt, **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.**

Szentendre, 2022.07.04.

Tisztelettel:

dr. Tótszegi Tibor
önálló bírósági végrehajtó