



Végrehajtói ügyszám(ok): 0262.V.0054/2013/295
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

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



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Capital Hitelház Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),
Takács Tihamér Miklós 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. Angyal Gabriella közjegyző 22015/Ü/3834/2011/2.** számú határozata alapján **Dr. Angyal Gabriella közjegyző a(z) 11017/Ü/15/2013** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Kölcsönszerződés címen fennálló **9 112 577 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>
Társasház V.	Takács Tihamér Miklós	0168.V.1057/2010	KÖZÖS KÖLT.SÉG TARTOZÁS	434 735 Ft + járulék
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Takács Tihamér Miklós	0168.V.2744/2016	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	1 803 309 Ft + járulék
EOS Faktor Magyarország Zrt.	Takács Tihamér Miklós	0397.V.2785/2018	DÍJTARTOZÁS	33 538 Ft + járulék
NKM Földgázszolgáltató Zrt.	Takács Tihamér Miklós	0397.V.3197/2018	SZÁMLATARTOZÁS	415 483 Ft + járulék
Magyar Állam	Takács Tihamér Miklós	4357328678	ADÓTARTOZÁS	2 815 168 Ft tőke + járulék
Magyar Állam	Takács Tihamér Miklós	5240978819	KÖZTARTOZÁS	33 000 Ft + járulék
NKM Földgázszolgáltató Zrt.	Takács Tihamér Miklós	397.V.0142/2018	SZÁMLATARTOZÁS	250 215 Ft tőke + járulék
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Takács Tihamér Miklós	0223.V.3004/2017	TARTOZÁS	20.040.-Ft tőke + járulékai
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Takács Tihamér Miklós	0223.V.0368/2020	TARTOZÁS	47.179.- Ft. tőke + járulékai
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Takács Tihamér Miklós	0223.V.1833/2020	TARTOZÁS	36.770.- Ft. tőke + járulékai
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Takács Tihamér Miklós	0223.V.1370/2020	TARTOZÁS	36.770.- Ft. tőke + járulékai
Társaház V. ker. Aranykéz utca 4-6.	Takács Tihamér Miklós	0168.V.0106/2012	TARTOZÁS	612.135.- Ft. Tőke + járulékai
Dr. Somfai Zsolt	Takács Tihamér Miklós	0168.V.1704/2013	TARTOZÁS	170.000.- Ft tőke + járulékai
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Takács Tihamér Miklós	500.V.1055/2021	TARTOZÁS	99.045. Ft Tőke + járulékai

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1056 Budapest, Belgrád Rakpart 2. Fsz. 2.,** megnevezése: **lakás**
fekvése: **BUDAPEST V.KER. BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **23819/0/A/3. hrsz**
tulajdoni hányad: **1/5 + 1/5 + 1/5 + 1/5 + 1/5 = 1/1**
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan összközműves belterületi lakás. Területe 71 m2. A főépület állapota közepes, fűtése: gáz. Helyiségei: 2 szoba, 1 felszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előszoba, 1 hall.**
Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada kerül értékesítésre, mivel nem adós tulajdonostársak a Vht. 161.§ (2) bek. szerint kérték az egész ingatlan árverezését. A nem adós tulajdonostársakat illető tulajdoni hányad becsértékének leszállíthatósága tárgyában a tulajdonostársak nyilatkozata, az értékesítés egyéb részleteiről a Vht. 161.§ (3) bekezdésben foglalt szabályok az irányadók.
Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **70 000 000 Ft,**
árverési előleg: **7 000 000 Ft,**
licitküszöb: **700 000 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: 2022.08.05.-től 2022.10.04. 16:00-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	2022.08.05.	2022.08.25. 16:00	63 000 000 Ft.
2. szakasz	2022.08.25. 16:00	2022.09.14. 16:00	56 000 000 Ft.
3. szakasz	2022.09.14. 16:00	2022.10.04. 16:00	49 000 000 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 hirdetőményen 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 bejelentő(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 hirdetőménynek az elektronikus árverési hirdetőmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőmények 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 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 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 tartó árvevőt, 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 árvevő nem árvevő. 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 öt 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 árvevő 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 árvevőkre 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 Hivatal, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függesztesse 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szentendre, 2022.07.21.

Tisztelettel:

dr. Tótszegi Tibor
önálló bírósági végrehajtó