

Dr. Pávics Zoltán Végrehajtói Irodája

HIV/296-10/2021

dr. Pávics Zoltán helyettes bírósági végrehajtó

7400 Kaposvár, Laktanya u. 3.

Elektronikus azonosító (KRID) : 146617988**KRID rövid név: 0223VHI**

Telefon: +36 30 914 7000

Dr. Pávics Zoltán

E-mail: vh.0223@mih.gov.huÜgyfelfogadás helye: 1149 Budapest, Varna utca 12-14.
3.em. 314,315. ajtó

Fogadónap: Kedd: 08:00-12:00 Csütörtök: 08:00-12:00

Kizárólag Jogi képviselők részére szerda: 08:00-12:00

Telefonos tájékoztatás: H-P: 08:00-12:00

Sajnálat

Végrehajtói ügyszám(ok): 0223.V.2532/2019/66

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata

1085 Budapest, Baross u. 65-67.

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****Momentum Credit Pénzügyi Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 7742950; Client ID:610876),**Szabó Lajos Csaba 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. Kun Éva közjegyző 11087/Ü/326/2019** számú határozata alapján **dr. Kun Éva közjegyző a(z) 11087/Ü/326/2019** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **6 219 798 Ft** főkövetelés és járuléka 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 IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (509-2018-5143vh)	Szabó Lajos Csaba	0223.V.1874/2020	díj és pótdíj	29 350 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (508-2021-1840VH)	Szabó Lajos Csaba	0223.V.2451/2021	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	10 865 Ft
Budapest VIII. ker. József u. 61. Társasház (TH-514-vh)	Szabó Lajos Csaba	0223.V.0763/2022	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG	916 066 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH318433)	Szabó Lajos Csaba	0223.V.0145/2020	díj	57 965 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2019-0001632/351004757/308339)	Szabó Lajos Csaba	0223.V.2462/2019	díj	308 339 Ft
Medicredit Zrt. (medicredit_AAD766_99686_VH)	Szabó Lajos Csaba	0223.V.2759/2019	díj	33 282 Ft
FÖNIX Faktor Követeléskezelő Zrt. (22200081)	Szabó Lajos Csaba	0223.V.3188/2019	díj	135 010 Ft
Budapest VIII., József u. 61. sz. alatti Társasház (TH-514)	Szabó Lajos Csaba	0223.V.0641/2020	társasházi közös költség	1 220 721 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (BOKBKK/314130/98368)	SZABÓ LAJOS CSABA	0223.V.1829/2020	díj és pótdíj	32 500 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-3119986)	Szabó Lajos Csaba	0223.V.0344/2021	díj	152 126 Ft
Társasház 1084 Budapest VIII. ker. József utca 61.	Szabó Lajos Csaba	397.V.2549/2011	Pénzkövetelés	255 913 Ft
Jean Jacques Soukup	Szabó Lajos Csaba	0204.V.4291/2016	Pénzkövetelés	58 000 Eur
UNICREDIT BANK HUNGARY ZRT.	Szabó Lajos Csaba	0397.V.0775/2015	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	20.130,75.-EU R
Társasház 1072 Budapest VII. ker. Rákóczi út 6.	Szabó Lajos Csaba	0204.V.5012/2014		791.033.-Ft
Intrum Justitia Zrt	Szabó Lajos Csaba	0397.V.2649/2019	Kábeltelevízió-szolg. szerz.	158.867.-Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **1084 Budapest, József utca 61. 2/21.**, megnevezése: -,
fekvése: **BUDAPEST VIIIKER. BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **35151/0/A/21.**
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Jellege: lakás, alapterülete: 52 m2, többszintes, építés éve: 1887, állapota: megfelelő,****Alápincézett: egészében, komfortfokozat: összkomfortos****Helyiségei: 1 szoba, 1 fészlóba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 WC, 1 előszoba****Közművesítettsége: összközműves, -**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **28 600 000 Ft,**árverési előleg: **2 860 000 Ft,**

licitküszöb: 286 000 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: **Budapest Bank Nyrt. Bosnyák téri fiók, 10100840-57507800-02000008.**

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

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	25 740 000 Ft.
2. szakasz	2022.08.25. 16:00	2022.09.14. 16:00	20 020 000 Ft.
3. szakasz	2022.09.14. 16:00	2022.10.04. 16:00	14 300 000 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 hirdményen 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 behajtható, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónál egyéb követelésekről 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 hirdménynek az elektronikus árverési hirdménynek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdménynek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdmények 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 Budapest Bank Nyrt. Bosnyák téri fiók, 10100840-57507800-02000008 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 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 hirdmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdmény 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 árverés 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevő 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 árvevő iránti hirdetmény 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 árvevőkre 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. § (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) 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) Pesti Központi Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, **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 jelezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Kaposvár, 2022.08.01.

Dr.Pávic Zoltán
helyettes bírósági végrehajtó