

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: totszege.tibor@gmail.com



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

Dr. Tótszegi Tibor Gyula



Végrehajtói ügyszám(ok): 0262.V.0462/2009/197

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

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



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Carlton Real Estate Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Berky Gyula, Berky Brigitta és Berkyné Szabó Edit adósok 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 a(z) **Budakörnyéki Bíróság KJ.KI1029-1/1458/2008/1/O** számú határozata alapján a(z) **Budakörnyéki Bíróság a(z) 1401-7.VH.126/2009** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló **240 184 833 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Yégrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.iogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Budapest Főváros XIII. ker. Önkormányzat	Berky Gyula	0034.V.1548/2016	TARTOZÁS	18.040.- Ft Tőke + járulékai
Budapest Főváros XIII. ker. Önkormányzat	Berky Gyula	0034.V.1131/2016	TARTOZÁS	36.080.- Ft Tőke + járulékai
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Berky Gyula	0235.V.1523/2021	TARTOZÁS	87.400.- Ft Tőke + járulékai
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Berky Gyula	0080.V.1959/2010	TARTOZÁS	5.396.757.- Ft. Tőke + járulékai
Carlton Real Estate Zrt.	Berky Brigitta	0221.V.427/2009	TARTOZÁS	32.820,02 EUR. Tőke + járulékai
Carlton Real Estate Zrt.	Berky Brigitta	0221.V.428/2009	TARTOZÁS	768.075,32 EUR Tőke + járulékai
Gelatti Holding Kft.	Berky Brigitta	0221.V.1236/2010	TARTOZÁS	135.115.000.- Ft Tőke + járulékai
Inhold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Berky Brigitta	0221.V.1023/2014	TARTOZÁS	124.239.826.- Ft. Tőke + járulékai
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Berky Gyula	0080.V.1959/2010	TARTOZÁS	5.396.757.- Ft. Tőke + járulékai
Citi Bank Europe Plc.	Berky Gyula	0080.V.844/2011	TARTOZÁS	1.115.066.-Ft. Tőke + járulékai
Pannónia Társasház	Berky Gyula	0080.V.1301/2016	TARTOZÁS	1.105.824.- Ft. Tőke + járulékai
Carlton Real Estate Zrt.	Berky Gyula	0262.V.1050/2009	TARTOZÁS	
Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Berky Gyula	235.V.0914/2018	TARTOZÁS	165.183.- Ft Tőke + járulékai
Budapest Főváros XIII. ker. Önkormányzat	Berky Gyula	034.V.2072/2016	TARTOZÁS	54.120.- Ft Tőke + járulékai
BKK Bp-i Közlekedési Központ Zrt.	Berky Gyula	034.V.1389/2018	TARTOZÁS	162.500.- Ft Tőke + járulékai
BKK Bp-i Közlekedési Központ Zrt.	Berky Gyula	0540.V.1483/2018	TARTOZÁS	32.500.- Fr Tőke + járulékai
Orent Termelő és Szolgáltató Kft.	Berky Gyula	0080.V.447/2008	TARTOZÁS	5.566.274.- Ft Tőke + járulékai
Kézpénz Lízing Pénzügyi Zrt.	Berky Gyula	0080.V.290/2009	TARTOZÁS	906.101.- Ft Tőke + járulékai
MKB-Euroleasing Zrt.	Berky Gyula	0262.V.1014/2009	TARTOZÁS	1 545 689 Ft Tőke + járulékai
Telenor Magyarország Zrt.	Berky Gyula	0080.V.1233/2009	TARTOZÁS	323.550.- FtTőke + járulékai
NAV Pest Megyei Adóigazgatósága (3656859259)	Berky Gyula	0262.AV.2124/2011	Adótartozás	115 125 805 Ft Tőke + járulékai
Porsche Bank Zrt.	Berky Gyula	0080.V.2407/2011	TARTOZÁS	3.098.189.- Ft Tőke + járulékai
INTRUM Zrt.	Berky Gyula	0034.V.115/2013	TARTOZÁS	207.171.- Ft Tőke + járulékai
Budapest II.Ker. Bogár u.15.sz. TÁRSASHÁZ	Berky Gyula	0034.V.2291/2017	TARTOZÁS	1.017.805.- Ft Tőke + járulékai
BKK Bp-i Közlekedési Központ Zrt.	Berky Gyula	0034.V.2186/2017	TARTOZÁS	97.500.- Ft Tőke + járulékai
VIN-FAKTOR Vállalkozási és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Berkyné Szabó Edit	0262.V.0669/2011	Lízingdíjtartozás	921 408 Ft Tőke + járulékai
BKK Bp-i Közlekedési Központ Zrt.	Berky Gyula	0034.V.541/2019	TARTOZÁS	32.500.- Ft Tőke + járulékai
NAV Gazdasági Ellátó Igazgatóság	Berky Gyula	0080.V.2233/2015	TARTOZÁS	500.000.- Ft Tőke + járulékai
TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt.	Berky Gyula	0262.V.0474/2008	Gázdíjtartozás	451 841 Ft Tőke + járulékai
BKK Bp-i Közlekedési Központ Zrt.	Berky Gyula	0034.V.886/2019	TARTOZÁS	32.500.- Ft Tőke + járulékai
BKK Bp-i Közlekedési Központ Zrt.	Berky Gyula	0034.V.874/2019	TARTOZÁS	32.500.- Ft Tőke + járulékai
MKB-Euroleasing Autólízing Zrt. (FV/2005/00500)	Szabó Edit	0262.V.0636/2013	kölcsön	2 019 883 Ft Tőke + járulékai
BKK Bp-i Közlekedési Központ Zrt.	Berky Gyula	0034.V.1506/2019	TARTOZÁS	130.000.- Ft Tőke + járulékai

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1022 Budapest, Szpáhi u. 1-9/ B. Épület I/4.**, megnevezése: **Lakás**
fekvése: **Budapest, belterület**, helyrajzi száma: **12649/13/B/10. hrsz.**
tulajdoni hányad: **2/4+1/4+1/4**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan belterületi lakás. Alapterülete összesen 132 m2. Az épület többszintes, falazata: téglá, állapota: jó. Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **127 512 000 Ft**,
árverési előleg: **12 751 200 Ft**,
licitkűszöb: **1 275 000 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: 2022.09.16.-tól 2022.11.15. 18:00-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	2022.09.16.	2022.10.06. 18:00	114 760 800 Ft.
2. szakasz	2022.10.06. 18:00	2022.10.26. 18:00	102 009 600 Ft.
3. szakasz	2022.10.26. 18:00	2022.11.15. 18:00	89 258 400 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 árverés 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 előárverezésére 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 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.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 licitkiszűbő 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 percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi 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 hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény 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 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 árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés 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 fogadó 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 árverezés 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 árverezőkre 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 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 Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdető tábláján 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szentendre, 2022.08.26.

Tisztelettel:

dr. Tótszegi Tibor
önálló bírósági végrehajtó

