

Dr. Szabó Balázs Végrehajtói Irodája

dr. Andris Ildikó helyettes bírósági végrehajtó

dr. Szabó Balázs helyett

Cím: 2200 Monor, Kiss Ernő utca 3.

Levelezési cím: 2201 Monor, Pf.: 106

E-mail: vh.0801@mbvk.hu ; honlap: www.andrisvhiroda.hu

Telefon: (29) 269-136 ; +36/70-527-13-45 Fax: (29) 269-137



Telefonos felfogadás: hétfőn és szerdán 8:00 és 12:00

Személyes felfogadás: Hétfőn és szerdán 8:00 és 12:00

Hétfőn és szerdán 8:00 és 12:00

Penteken 8:00 és 12:00

Hivatali kapu: rövid név: SZABOBVH, KRID: 447623368

Adószám: 26210955-1-13

letéti számlaszám: 10103843-14439300-02004006

Végrehajtói ügyszám(ok): 801.V.1965/2009/330 (Régi ügyszám:089-M.V.1965/2009)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST VIII. KERÜLET POLG. HIV.
JEGYZŐJE

1082 Budapest, Baross utca 63-67.



2F6F526

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**Raiffeisenbank Region Fürstenfeld eGen végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma:),**Patkó Györgyné adós és Patkó György András adós** ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adósok $1/2+1/2=2/2$ ($1/1$) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.Az alapügyben, **Patkó Györgyné adós ellen** a végrehajtást a(z) **Monori Járásbíróság 21015/Ü/887-I/2009.** számú határozata alapján a(z) **Monori Járásbíróság a(z) 1407-Vh.1485/2009** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, tartozás címen fennálló **14 222 903 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.A végrehajtást **Patkó György András adós ellen Dr. Szöllősiné Dr. Székely Stefánia közjegyző 21015-0/954/2008/4/0** számú határozata alapján **Dr. Szöllősiné Dr. Székely Stefánia közjegyző a 21015/Ü/656/2002.** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, tartozás címen fennálló **52 425,00 EUR**, főkövetelés és járulékai behajtása iránt.**További végrehajtási ügyek:****Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
MONETA Faktor Zrt.	Patkó Györgyné	801.V.2632/2010	tartozás	5 484 946 Ft
Társasház	Patkó Györgyné	801.V.3208/2011	közös költség	261 645 Ft
Raiffeisenbank Region Fürstenfeld eGen	Patkó György András	801.V.2668/2012	tartozás	52 425 EUR
Intrum Justitia Zrt.	Patkó Györgyné	127.V.565/2013	tartozás	383 247 Ft
Intrum Justitia Zrt.	Patkó György András	348.V.3559/2015	tartozás	335 453 Ft
Intrum Justitia Zrt.	Patkó György András	348.V.3573/2015	tartozás	354 623 Ft
ARGENTA LÍZING Zrt.	Patkó György András	348.V.1333/2012	tartozás	9 571 102 Ft
Társasház	Patkó György András	348.V.2095/2011	tartozás	261 645 Ft
Intrum Justitia Zrt.	Patkó György András	348.V.1479/2016	tartozás	35 642 Ft
Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt.	Patkó György András	348.V.3193/2014	tartozás	663 957 Ft
Bernáth Tamás	Patkó György András	348.V.0257/2018	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	5 000 000 Ft
AXELBERG Pénzügyi Zrt.	Patkó Györgyné	100.V.2772/2019	KÖLCSÖNÖSSZEG	5 000 000 Ft
Fővárosi Vízművek Zrt.	Patkó György András	282.V.2161/2020	TARTOZÁS	37 451 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **1085 Budapest, József körút 47. 3. Emelet 23.,**megnevezése: **lakás,**fekvése: **Budapest belterület, helyrajzi száma: 36697/0/A/25.**tulajdoni hányad: **$1/2+1/2=2/2$ ($1/1$),**jellege: **lakóingatlan.****Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: 71 m2 alapterületű lakás.***A tulajdoni lap, az adó- és értékbizonyítvány, valamint a szakértői vélemény adatai alapján az ingatlan az alábbi releváns tulajdonságokkal rendelkezik:**A lakásban kettő szoba, konyha, hall, fürdőszoba, előszoba, közlekedő és WC helyiség található. Az ingatlan fűtése: gázkonvektor. Az ingatlan összközműves, parkettázott, átlagosan jó állagú, utcai fekvésű szobák rendelkezik.***Az ingatlanról közzétett fényképfelvétel(ek) és a fent leírtak tájékoztató jellegűek.****A Vht. 137. (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:**

"Nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos tulajdonjogát a haszonélvezeti jog - függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be van-e jegyezve -, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős, vagy ha azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették."

Az ingatlan becsértékét a Monori Járásbíróság 1407-31.Vh.590/2020/18 sorszámú végzésével állapította meg.

Az Elektronikus Árverési Rendszerbe feltöltött fénykép(ek) tájékoztató jellegű(ek), ajánlattétel előtt kérjük személyesen győződjön meg az ingatlan aktuális állapotáról.

Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy: Nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.

Az ingatlan tehermentesen és beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **44 910 000 Ft**,
árverési előleg: **4 491 000 Ft**,
licitküszöb: **449 000 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., 10103843-14439300-02004006**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2022.10.20. napjától 2022.12.19. 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:	Be fe je ző időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2022.10.20.	2022.11.09. 20:00	44 910 000 Ft.
2. szakasz	2022.11.09. 20:00	2022.11.29. 20:00	44 910 000 Ft.
3. szakasz	2022.11.29. 20:00	2022.12.19. 20:00	44 910 000 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 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 közzétételéhez 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 árvezetői minőségben történő belépésre az árvezetők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvezetők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvezetőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvezetők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvezető 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 árvezetők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árvezetőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvezető az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MKB Bank Nyrt., 10103843-14439300-02004006 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvezető ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvezetőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvezető, 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 árvezető 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 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 árvezetőt, 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 árvezető 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 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 árvezetés iránti hirdetmény kibocsájtására 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 árvezetőkre 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 Monori 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) Monori Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 kitérésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Monor, 2022.09.27.

Tisztelettel:

dr. Fábíán Dávid János
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

