



DR. VÁRADY ÉS TÁRSA VÉGREHAJTÓ IRODA (adószám: 24807784-1-13)

dr. Várady Zoltán ö.b.v. Postacím: 2601 Vác, Pf: 140. - Iroda címe: 2600 Vác, Posta park 5. -

ÜGYFÉLFOGADÁS: HÉTFŐ, KEDD: 8-12 ÓRA; + kizárólag jogi képviselők részére: péntek: 8- 12 óra

Telefon: 27 / 311-950 (H-P: 8-12 óra) ; Fax: 27 / 311-951 - HIVATALI KAPU - rövid név: VH0005 - KRID:144600973

Végrehajtói ügyszám(ok): 005.V.2919/2014/189

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

005.V.2919/2014/189

Budapest VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat

1082 Budapest, Baross utca 63-67.

005.V.2919/2014/189

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: RF-KM08-S77-0003),

Pénzes Károly , és Rácz Lászlóné Sz. Rácz Tünde 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 **dr. Deli Betty Adrienn** közjegyző 11054/Ú/30349/2013/6 számú határozata alapján **dr. Deli Betty Adrienn** közjegyző a(z) 11054/Ú/70936/2014/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **1 061 978 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>Tólke</u>
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (B-60168/1)	Rácz Lászlóné Sz.: Rácz Tünde (korábban:Pénzes Károlyné -Sz.: Rácz Tünde)	005.V.0047/2009	Kölcsönszerződésből eredő tartozás	47 908 Ft
Rádi Közös Önkormányzati Hivatal Váchartyáni Kirendeltsége (640/4/2009.)	Pénzes Károly	005.AV.0163/2009	Magánsz.komm.adó,Gépj.adó,Kés.pó tl.	248 615 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (L061900141)	Pénzes Károly	005.V.0086/2011	Számlatartozás	535 692 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (81520000322 VH)	Pénzes Károly	005.V.1209/2012	kölcsönösszeg	257 031 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (306301 215191)	Rácz Lászlóné	005.V.2921/2014	kölcsönösszeg	1 061 978 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (RF-KM08-S77-0002)	Pénzes Károly	005.V.2924/2014	kölcsönösszeg	1 087 071 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (98401652)	Pénzes Károly	005.V.3606/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	427 218 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (RF-KM08-S77-0003)	Major Attila	005.V.2920/2014	kölcsönösszeg	egyetemleges vh. költség
OTP Faktoring Zrt. (RF-KM08-S77-0002)	Major Attila	005.V.2923/2014	kölcsönösszeg	egyetemleges vh. költség
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (98401652)	Rácz Lászlóné	005.V.2645/2015	KÖLCSÖNTARTOZÁS	427 218 Ft
Rádi Közös Önkormányzati Hivatal Váchartyáni Kirendeltsége	Pénzes Károly	005.V.2411/2018	ZÁLOGJOGOSULT	1 009 405 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10409860_L061900141_20200218_2)	Pénzes Károly	005.V.1105/2020	BEKAPCSOLÓDÁSA díj	15 225 Ft
FÓNIX Faktor Követeléskezelő Zrt. (51119139)	Pénzes Károly	005.V.2195/2020	kölcsönösszeg	102 296 Ft
Medicredit Zrt. (medicredit AB1942 25460 VH)	Pénzes Károly	005.V.2263/2021	díj	476 551 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság Budapest Főváros VIII. Ker. Józsefvárosi Önkormányzat	Rácz Lászlóné Rácz Lászlóné	0397.v.1198/2018 397.Av.43/2017	tart tart	102 720.- Ft 190 000.- Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Pénzes Károly	397.V.1734/2016	tart	217 022 Ft
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Pénzes Károly	397.v.1560/2015	tart	471 813.- Ft
OTP BANK NYRT	Pénzes Károly	397.v.2777/2014	tart	1 087 071.-Ft
Turai Takarékszövetkezet	Pénzes Károly	N.a.	tart	217 275.- Ft bejelentéstől függő hatály
Centrál Takarékszövetkezet	Pénzes Károly	P.V.139/1998		71 058.- Ft bejelentéstől függő hatály
Centrál Takarékszövetkezet	RÁCZ LÁSZLÓNÉ	P.V.140/1998		71 058.- Ft bejelentéstől függő hatály
Turai Takarékszövetkezet	Pénzes Károly	P.V.226/1998		217.275.- Ft bejelentéstől függő hat.
Ürmös Leila	Rácz Lászlóné	5.v.991/2003		bej. függő hatályal

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 2164 Váchartyán, Ősz utca 11, megnevezése: -,
fekvése: VÁCHARTYÁN BELTERÜLET, helyrajzi száma: 508.
tulajdoni hányad: 2/2 (II/6, II/7),
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, A tulajdoni lap szerint 525 m2 összterületű kivett lakóház, és udvar.
Az adó- és értékbizonyítvány alapján : az ingatlan alapterülete: 80 m2, melyben 1 nappali, 2 szoba, fürdő, Wc található.
Fűtése: vegyes tüzelés.

Közművek: hiányos, csatorna nincs, a gáz és villany kikapcsolva, -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.



Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 9 302 400 Ft,
árverési előleg: 930 240 Ft,
licitkiszöb: 186 000 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, 10103898-58503700-02000004.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2023.01.12.-től 2023.03.13. 14:00-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	2023.01.12.	2023.02.01. 14:00	9 302 400 Ft.
2. szakasz	2023.02.01. 14:00	2023.02.21. 14:00	9 302 400 Ft.
3. szakasz	2023.02.21. 14:00	2023.03.13. 14:00	9 302 400 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 nappal 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 felüntetett 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) illetve 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 eljárás kivétel - 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) fiződik. 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 MKB Bank, 10103898-58503700-02000004 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 licitkiszöb 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 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 vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslatlalt 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 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 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 Váci Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Irv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetéktelen, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Irv. 74. § (1) bekezdése alapján illetéktelenül kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) - (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Váci Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, 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 jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Vác, 2022.09.16.

Szabó Erika Viktória
önálló bírósági végrehajtó - helyettes

