

## Bihari és Társa Végrehajtói Iroda

Dr. Bihari Zsófia Nóra önálló bírósági végrehajtó  
1131 Budapest, Keszkenő u. 46. (bejárat: Tatai utca felől)  
Levelezési cím: 1385 Bp, Pf. 895.  
Tel./fax: 312-7106, 472-0367  
Letéti számla: MBH Bank Nyrt.,  
10103173-39844600-02004004



személyes felfogadás: szerda és péntek: 8-12 óráig  
személyes felfogadás jogi képviselőknek: hétfő: 8-12 óráig  
telefonos felfogadás: hétfőtől péntekig 8-12 óráig  
hivatali kapu: VH0464  
KRID: 445603749

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0464.V.1682/2020/118**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Polgármesteri Hivatal VIII.ker.

Jegyző részére

1082 Budapest, Baross u. 59



0300A19

## FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**Budapest VIII. Práter u. 67. sz. alatti Társasház-közösség végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: ),

**Szellő Andrea 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Sándor Zoltán közj. 11056/Ü/30330/2020/9** számú határozata alapján **dr. Sándor Zoltán közj. a(z) 11056/Ü/70777/2020/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, társasházi közös költség címen fennálló **1 508 680 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>
OTP Jelzálogbank Zrt.	Szellő Andrea	0464.BV.0016/2021	bekapcsolódás	913 632 Ft
Budapest VIII. Práter u. 67. sz. alatti Társasház-közösség	Szellő Andrea	0464.V.1841/2021	társasházi közös költség	326 150 Ft
Budapest VIII. Práter u. 67. sz. alatti Társasház-közösség	Szellő Andrea	0464.V.1085/2022	társasházi közös költség	302 341 Ft

### Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1083 Budapest, Práter utca 67. 2.Em. 28.**, megnevezése: **lakás**,  
fekvése: **BUDAPEST VIII.KER. BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **36118/0/A/30**.  
tulajdoni hányad: **1/1**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **A lakás komfortos, összközműves 63 m2 alapterületű. A lakás 1 szobából, 1 konyhából, 1 mellékhelyiségből, 1 fürdőszobából és előszobából áll. A lakás egy többszintes 100%-os készültségi fokozatú, téglafalazatú, cseréptetős főépületben található.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **37 800 000 Ft**,

árverési előleg: **3 780 000 Ft**,

licitküszöb: **378 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **100/100/100%-a**, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10103173-39844600-02004004**.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: 37 800 000 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: 37 800 000 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: 37 800 000 Ft.

### Tájékoztatás

**Az árveréshez feltöltött kép kizárólag tájékoztató jellegű, így az ajánlattételt megelőzően szíveskedjenek az ingatlanról, annak állapotáról személyesen meggyőződni.**

**A végrehajtói irodának nincs információja arról, hogy az árverés alatt álló ingatlan vonatkozásában vízkorlátozás vagy vízdíjhátralék áll-e fenn, így az ajánlattétel előtt vegye fel a kapcsolatot az illetékes vízközmű-szolgáltatóval.**

**Felhívom T. Árverezők figyelmét az Elektronikus Árverési Rendszer (továbbiakban EÁR) felhasználási szabályzatának 5.2. pontjában foglaltakra, mely szerint az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben az árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljeskörű ismertetését.**

**Felhívom továbbá T. Árverezők figyelmét, hogy az ajánlattétel előtt szíveskedjenek a fenti táblázatban megjelölt legalacsonyabb vételi ajánlatokat, és az ahhoz tartozó lejárati időt figyelembe venni.**

**Kérem, hogy az árverésen a fentieket figyelembe véve, körültekintően szíveskedjenek részt venni.**

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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetőség van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

### **Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 10103173-39844600-02004004 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) 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.*

Budapest, 2023.05.05.

**Bíró Orsolya**  
bírószáki végrehajtójelölt