



1137 Budapest, Szent István körút 10. 4/8
1381 Budapest, Pf.1296.
Web: www.drhauszvhi.hu

Hivatali kapu név: DRSKVHI
KRID azonosító: 440909104

A 397.V. jelvéyszámú ügyekben a fenti hivatali kapura terjesszék elő válasz beadványukat.

Végrehajtói ügyszám(ok): 397.V.1808/2019/72
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST VIII. KERÜLET POLG. HIV.
JEGYZŐJE
1082 Budapest, Bp. Baross u. 63-67.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Intrum Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 69000800061600),

Rusznák Zoltán 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást **DR. SPERLÁGH KATALIN közjegyző K11081-0/1211/2008/3/O.** számú határozata alapján **DR. SPERLÁGH KATALIN közjegyző a(z) 11081/Ü/1119/2018** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **15 199 189 Ft** főkövetelés és járuléka 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>
Társasház Magdolna U. 17	Rusznák Zoltán	397.V.0005/2011	Közös költség tartozás	312 623 Ft
Társasház Magdolna U. 17	Rusznák Zoltán	397.V.0789/2012	Társasházi közös költség	73 916 Ft
Intrum Zrt. (69000800061600)	Rusznák Zoltán	397.V.1329/2013	Zálogjogosulti bekapcsolódás	15 199 189 Ft
Társasház Magdolna U. 17	Rusznák Zoltán	397.V.1786/2015	társasházi közös költség	98 676 Ft
Társasház Magdolna U. 17	Rusznák Zoltán	397.V.2419/2015	társasházi közös költség	394 704 Ft
Társasház Magdolna U. 17	Rusznák Zoltán	397.V.1094/2016	társasházi közös költség	49 338 Ft
Társasház Magdolna U. 17	Rusznák Zoltán	397.V.3866/2016	társasházi közös költség	115 122 Ft
Társasház Magdolna U. 17	Rusznák Zoltán	397.V.0396/2017	társasházi közös költség	164 546 Ft
Társasház Magdolna U. 17	Rusznák Zoltán	397.V.2052/2017	társasházi közös költség	103 535 Ft
BKV ZRT. (3470271)	Rusznák Zoltán	397.V.3214/2012	személyszállítási díj és pótdíj	49 000 Ft
Társasház Magdolna U. 17	Rusznák Zoltán	397.V.0864/2018	társasházi közös költség	167 917 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10638874)	Rusznák Zoltán	397.V.1324/2018	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	132 138 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2017/EJS/00936_VH)	Rusznák Zoltán	397.V.0435/2018	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI DÍJ	97 500 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F-607221/1)	Rusznák Zoltán	397.V.3333/2012	közüzemi díjtartozás	20 748 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (DCIH10006906)	Rusznák Zoltán	397.V.1833/2012	Folyószámla hiteltartozás	303 327 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11020761)	Rusznák Zoltán	397.V.1982/2019	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	52 047 Ft
Budapesti Közlekedési Zrt. (BOKBKV/201288/21373)	Rusznák Zoltán	397.V.3614/2018	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI DÍJ	32 500 Ft
Intrum Zrt. (817970000804)	Rusznák Zoltán	397.V.2974/2015	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI DÍJ	30 040 Ft
Társasház Magdolna U. 17	Rusznák Zoltán	277.V.1768/2019	KÖZÖS KÖLTSÉG TARTOZÁS	126 180 FT
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (U/2018/EJS/33268_VH)	Rusznák Zoltán	397.V.2439/2019	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI DÍJ	32 500 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (BOKBKK/214506/47596)	Rusznák Zoltán	397.V.2767/2019	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI DÍJ	32 500 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10894668)	Rusznák Zoltán	397.V.2027/2019	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	31 470 Ft
Társasház Magdolna U. 17	Rusznák Zoltán	397.V.1870/2020	társasházi közös költség	514 340 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (BOKBKK/214506/126368)	Rusznák Zoltán	397.V.1988/2021	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI DÍJ	65 000 Ft
Társasház Magdolna U. 17	Rusznák Zoltán	397.V.1815/2022	társasházi közös költség	287 085 Ft
Dunacorp Faktorház Zrt.	Rusznák Zoltán	397.V.0522/2023	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	299 766 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1086 Budapest, Magdolna u. 17. Tt. 1.**, megnevezése: -,
fekvése: **BUDAPEST VIILKER. BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **35511/0/A/13.**
tulajdoni hányad: **1/2**,
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Budapest Belterületen fekvő 35 m2 alapterületű, összkomfortos, összközműves téгла falazatú társasházi lakás 1/2-ed tulajdoni hányada., -**

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **10 000 000 Ft**,
árverési előleg: **1 000 000 Ft**,
licitküszöb: **200 000 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., 10103173-16171423-01000006.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2023.05.30.-tól 2023.07.29. 09:00-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	2023.05.30.	2023.06.19. 09:00	10 000 000 Ft.
2. szakasz	2023.06.19. 09:00	2023.07.09. 09:00	10 000 000 Ft.
3. szakasz	2023.07.09. 09:00	2023.07.29. 09:00	10 000 000 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 hirdetésben 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhíre tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetések 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező 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 Nyrt., 10103173-16171423-01000006 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 licitkűszöb 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 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 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 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 hirdetés kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések nyilvánántartásából 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 nyilvánántartásában 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 illetékhelyen 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 függeszse 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 kitézésének ténylegét jegyezze fel az ingatlan-nyilvánántartásba.**

Budapest, 2023.05.24.

Répási Gábor
Önálló Bírósági Végrehajtójelölt

