

**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](mailto:vh.0801@mbvk.hu) ; honlap: [www.andrisvhiroda.hu](http://www.andrisvhiroda.hu)

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

Telefonos felfogadás: hétfőtől péntekig 8:00 és 12:00 közöttSzemélyes felfogadás:

Hétfőn és szerdán 8:00 és 12:00 óra között

Pénteken 8:00 és 12:00 között kizárólag jogi képviselők részére

Hivatali kapu: rövid név: SZABOBVH, KRID: 447623368

Adószám: 26210955-1-13

letéti számlaszám: 10103843-14439300-02004006**Végrehajtói ügyszám(ok): 801.V.1647/2007/116 (Régi ügyszám:089-M.V.1647/2007)**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**BUDAPEST VIII. KERÜLET POLGÁRMESTERI  
HIVATALA**

1086 Budapest VIII. kerület, Bp. Baross u. 63-67.



332181F

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: DMTE10002632),

Nagy Béla 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 a(z) **Monori Járásbíróság PK.50.906/2007.** számú határozata alapján a(z) **Monori Járásbíróság a(z) 1407-VH.1427/2007.** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, Távközlési szolgáltatásból eredő tartozá címen fennálló **47 799 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>Tőke</u>
UPC Magyarország Kft. (119444)	Nagy Béla	801.V.1497/2007	pénztartozás	176 425 Ft
Cofidis Magyarországi Fióktelepe (104564)	Nagy Béla	801.V.0601/2008	fogyasztási hitel	850 288 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98281246, O U-O B-IN-07-308-0017)	Nagy Béla	801.V.0743/2008	tartozás	3 637 068 Ft
Intrum Zrt. (80323000391)	Nagy Béla	801.V.2300/2009	Szolgáltatás ellenértéke	336 960 Ft
Budapest Józsefváros Önkormányzat (K-115/2010.)	Nagy Béla	801.V.0924/2010	bérleti díj	1 213 540 Ft
Budapest Józsefváros Önkormányzat (K-1116/2010.)	Nagy Béla	801.V.0925/2010	ingatlan birtokbaadás	
Intrum Zrt. (823560000348_VH)	Nagy Béla	801.V.0759/2015	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	53 508 Ft
Belváros-Lipótváros Bp. Főváros V.ker.Önkormányzata (GYJ726/ 13140625134904729/ 49 230 Ft/ Jo)	Nagy Béla	801.V.2772/2015	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ HÁTRALÉK	36 080 Ft
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (502-2018-1990VH)	Nagy Béla	801.V.0145/2019	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	54 120 Ft
Allianz Hungária Biztosító Zrt. (E-per:20569)	Nagy Béla	801.V.0662/2021	BIZTOSÍTÁSI SZERZŐDÉS	152 917 Ft
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata (HSE249/ 13210726192116761/ 52 230 Ft)	Nagy Béla	801.V.0703/2022	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	24 800 Ft
Zuglói Közbiztonsági Non-profit Kft. (514-2021-3030VH)	Nagy Béla	801.V.1114/2022	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	10 865 Ft
Monor Város Önkormányzata (11-188-2/2023.)	Nagy Béla	801.BV.0014/2023	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	316 700 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége	Nagy Béla	145.V.186/2006		168 340,- Ft
NAV Pest Megyei Adóigazgatóság	Nagy Béla	9569732315	ADÓTARTOZÁS	31 695 394,-Ft

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **2209 Péteri, Bercsényi u. 5.,**megnevezése: **kivett lakóház, udvar,**fekvése: **Péteri belterület, helyrajzi száma: 303.**tulajdoni hányad: **1/1,**jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

**A tulajdoni lap, valamint az adó- és értékbizonyítvány alapján az ingatlan egy 419 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar.****Az építmény jellemzői: egyemeletes lakóépület. Tetőszerkezet-<sup>3/4</sup>héjazat anyaga, állapota: fa és cserép, állapota: közepes.**

## A fent leírtak és az ingatlanról közzétett fényképfelvétel(ek) tájékoztató jellegűek!

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 **telki szolgalmi joggal terhelt, beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **25 000 000 Ft**,  
árverési előleg: **2 500 000 Ft**,  
licitkűszöb: **250 000 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: **MBH Bank Nyrt., 10103843-14439300-02004006**.

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2023.10.06.-tól 2023.12.05. 10:00-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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2023.10.06.	2023.10.26. 10:00	25 000 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2023.10.26. 10:00	2023.11.15. 10:00	25 000 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2023.11.15. 10:00	2023.12.05. 10:00	25 000 000 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 hirdetőmelyen 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 hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmely közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmelyek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 MBH Bank Nyrt., 10103843-14439300-02004006 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 licitküszöb 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 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 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.mbv.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 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 jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Monor, 2023.09.07.

Tisztelettel:

**dr. Fábíán Dávid János**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes