

Dr. Urbán Gergely Végrehajtói Irodája

Végrehajtói iroda

Cím: 1027 Budapest, Medve utca 28. I. emelet 1.

Postafiók: 1300 Budapest, Pf. 223.

Adószám: 26105552-1-41

Letéti számlaszám befizetésre: 10102103-24746300-02004004

honlap: www.drurbangergely.hu



Tel./fax: 06 (1) 269-8591

E-mail: vh.0540@mbvk.hu

Hivatali kapu: DRURBAN

KRID: 747508377

Fogadónap: kedd, szerda 08:00-12:00

Kizárólag jogi képviselők részére: hétfő 08:00-12:00

Telefonos felfogadás: Minden munkanap 08:00-12:00

Végrehajtói ügyszám(ok): 0540.V.0517/2020/192

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST VIII. KERÜLET POLG. HIV.

JEGYZŐJE

1082 Budapest, Bp. Baross u. 63-67.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 503-2019-2865_VH),

Tóth Krisztián Tamás 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. Halász Péter közjegyző 51016/Ü/30019/2020/3** számú határozata alapján **dr. Halász Péter közjegyző a(z) 51016/Ü/70338/2020/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj és pótdíj címen fennálló **28 180 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>
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (503-2019-1021_VH)	Tóth Krisztián Tamás	0540.V.1453/2019	díj és pótdíj	14 090 Ft
Budapest Főváros VI ker Terézváros Önkormányzata (NGV006/ 30190724000526741/ 53 875 Ft/ Jo)	Tóth Krisztián Tamás	0540.V.0174/2020	díj és pótdíj	24 540 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (503-2019-3302_VH)	Tóth Krisztián Tamás	0540.V.0516/2020	díj és pótdíj	28 180 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (503-2020-1014VH)	Tóth Krisztián Tamás	0540.V.0228/2021	díj és pótdíj	14 150 Ft
Társasház 1036 Budapest, Kiskorona utca 2-14. (33_2021_VH)	Tóth Krisztián Tamás	0540.V.0732/2021	bér	389 816 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (503-2020-2294VH)	Tóth Krisztián Tamás	0540.V.0740/2021	díj és pótdíj	10 865 Ft
BELVÁROS-LIPÓTVÁROS BUDAPEST FŐVÁROS V.KER.ÖNKORMÁNYZATA (NGV006/ 13220426182750699/ 61 715 Ft)	Tóth Krisztián Tamás	0540.V.0241/2023	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	25 395 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (503-2021-504Vh)	Tóth Krisztián Tamás	0540.V.0986/2022	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	10 865 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (503-2020-2499VH)	Tóth Krisztián Tamás	0540.V.0476/2022	díj és pótdíj	21 730 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (503-2022-4651VH)	Tóth Krisztián Tamás	0540.V.0891/2023	díj és pótdíj	10 865 Ft
Társasház Rákóczi út 61. (R61 Tóth_vh)	Tóth Krisztián Tamás	0540.V.0979/2023	társasházi közös költség	362 880 Ft
ER-PARK Kft.	Tóth Krisztián Tamás	448.V.0621/2012	parkolási díj	16 400,- Ft
Társasház 1081 Budapest VIII. ker. Rákóczi út 61.	Tóth Krisztián Tamás	007.V.1955/2016	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLT SÉG	850 348,- Ft
INTRUM Zrt.	Tóth Krisztián Tamás	397.V.1446/2014	Telefonszolg. díj	118 029,- Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt	Tóth Krisztián Tamás	397.V.1414/2018	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	262 842,- Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt	Tóth Krisztián Tamás	397.BV.0003/2019	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	15 857 877,- Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt	Tóth Krisztián Tamás	397.V.1799/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	1 422 296,- Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1081 Budapest, Rákóczi út 61. Alagsor 1.**, megnevezése: **Raktár**
fekvése: **BUDAPEST VIII.KER. BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **34627/0/A/48.**
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **nem lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az Adó- és értékbizonyítvány szerint, az ingatlan adatai: Tulajdoni jellege: személyi, fekvése: belterület, megközelíthetősége: kiépített pormentes út, használat módja: lakás. A főépület jellemzői: Többszintes, falazata téglá, tetőszerkezet anyaga cserép, részben alapincézett, alapterülete 56 m², összkomfortos, helyiségei: 1 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba. Fűtése villany, összközműves, meleg víz ellátás villannyal történik. Az ingatlan nem minősül lakóingatlanak. A tulajdoni lap szerinti megnevezése: raktár.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **42 000 000 Ft**,
árverési előleg: **4 200 000 Ft**,
licitkűszöb: **420 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Zrt., 10102103-24746300-02004004.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2023.10.05.-től 2023.12.04. 19:00-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	2023.10.05.	2023.10.25. 19:00	37 800 000 Ft.
2. szakasz	2023.10.25. 19:00	2023.11.14. 19:00	29 400 000 Ft.
3. szakasz	2023.11.14. 19:00	2023.12.04. 19:00	21 000 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítéstükre 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) 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 behajtható, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követeléséről 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 Zrt., 10102103-24746300-02004004 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 ~~es~~ egyúttel 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 licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő 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 árvevőt, 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 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 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 árvevés 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 árvevőkre 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 Budapesti II. és III. 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.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1)–(2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Budapesti II. és III. Kerületi Bíróságot, 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2023.09.22.

dr. Kordics Márk Zoltán
végrehajtó-helyettes