

Dr. Berki András Végrehajtói Irodája

Végrehajtói Iroda

Levelezési cím: 2170 Aszód, Szent Imre utca 5. fszt.3.

Kinevezési okirat száma: IM/IGKOD/2006/VÉGR/2260

Adószám: 13683313-1-43

Letéti számlaszám: MBH Bank Nyrt.-nél vezetett

10103173-16170623-01000001

Telefonhívást az iroda 8-12-ig fogad.

Honlap:<http://vh.0285.vhi.hu/kapcsolat.html>

Hivatali kapu rövid neve: BERKIVH - KRID kód: 641691951



Tel./fax:(30)783-2216,

Fax:06-28-750-373

E-mail: vh.0285@mbvk.hu

Ügyfélfogadás:

Hétfőn 08 - 12 óráig és Csütörtökön: 8 - 12 óráig; helye: 1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 277. II/6.

Ügyfélfogadás Ügyvédeknek és Jogtanácsosoknak:

Péntek 08 - 12-ig -- egyeztetés: telefon vagy e-mail útján.

Végrehajtói ügyszám(ok): 285.V.0552/2018/148

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Bp. Főv. VIII. ker. Józsefváros Önkormányzata
1082 Budapest, Baross u. 65-67.



INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolg. Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: VH-2018-0000372/430248245/1428905), **Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)** adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, 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. Bereczkiné dr. Vízahányó Márta Györgyi közjegyző 34014/Ü/31274/2017/3** számú határozata alapján **dr. Bereczkiné dr. Vízahányó Márta Györgyi közjegyző a(z) 34014/Ü/70174/2018/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS címen fennálló **1 428 905 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>
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Dél-budapesti Adóigazgatóság Végrehajtási osztály 4. (4844928840 8380532406)	Laskai Rita (korábban:ANDREINÉ LASKAI RITA)	285.V.1744/2022	ADÓTARTOZÁS	666 900 Ft
Budapest Főváros Önkormányzata (NNM424/ 30180428143806265/ 46 375 Ft/ Jo)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.2045/2018	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	23 040 Ft
Budapest Főváros Önkormányzata (NNM424/ 30170924230834493/ 46 375 Ft/ Jo)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.1929/2018	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	23 040 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (VH-2018-0000371/430248245/244631)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.0693/2018	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	244 631 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-2854250)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.0554/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	176 808 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F532287/9)	Laskai Rita (korábban:ANDREINÉ LASKAI RITA)	285.V.2234/2018	KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	566 244 Ft
Budapest Főváros Önkormányzata (43628_FOV-XIII-2018-IV_NNM424_1518090708)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.1897/2019	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	32 075 Ft
Szegedi Közlekedési Kft. (161211/2018-Vh)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.1552/2019	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	9 020 Ft
TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT. (NNM424/ 20180527164336325/ 113 995 Ft/ J)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.0183/2019	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	90 660 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F532287/10)	LASKAI RITA (korábban:ANDREINÉ LASKAI RITA)	285.V.2590/2019	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	27 548 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (508-2018-1295VH)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.2282/2019	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	10 865 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (508-2019-2625VH)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.0032/2021	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	10 865 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (VH-2022-0002333/430248245/209738)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.0809/2022	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	209 738 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (VH-2022-0002334/430248245/196211)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.0810/2022	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	196 211 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (U/2017/EJS/43282_VH)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.0192/2019	SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI SZERZ.	32 500 Ft
Budapest Főváros Önkormányzata (NNM424/ 30180915232054393/ 69 915 Ft/ Jo)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.0861/2019	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	46 580 Ft
Budapest Főváros Önkormányzata (509-2019-502VH)	Laskai Rita (korábban:Andreiné Laskai Rita)	285.V.1957/2019	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	21 850 Ft
Gemini Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Laskai Rita	771.V.0409/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	420 049 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4090 Polgár, Dankó Pista utca 17.**,
megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,
fekvése: **Polgár, belterület**,
helyrajzi száma: **2573/2**.
tulajdoni hányad: **9/40**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Polgár, belterületi kb 48 négyzetméteres gyenge állapotú, kivett lakóház udvar.**

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **157 500 Ft**,
árverési előleg: **15 750 Ft**,
licitkűszöb: **3 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/80/70%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10103173-16170623-01000001**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2023.11.06.-tól 2024.01.05. 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	2023.11.06.	2023.11.26. 14:00	141 750 Ft.
2. szakasz	2023.11.26. 14:00	2023.12.16. 14:00	126 000 Ft.
3. szakasz	2023.12.16. 14:00	2024.01.05. 14:00	110 250 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) 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 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 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 közhírré tételéhez 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 (ÉAR) 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 árvevő 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 árvevők nyilvántartásában, akkor – az árvevés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árvevési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árvevési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 10103173-16170623-01000001 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árvevési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, az árvevéshez 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 Árvevési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árvevéshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevési 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 árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árvevés (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 árvevés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árvevési hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árvevési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvevőt, mint árvevési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árvevési Rendszer felületén keresztül, hogy az árvevési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árvevési vevő köteles a teljes vételárat az árvevési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árvevést 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 árvevési vevő az árvevési vételárat nem fizette meg az első árvevés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árvevést kell tartani. A második árvevésre az első árvevésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevezhet.

Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvevési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árvevési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogadó bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árvevés sikertelen volt az árvevés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevés iránti hirdetemény kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevési hirdetemények nyilvántartásából az árvevési hirdeteményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árvevési Rendszerben az elektronikus árvevési hirdetemények 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 XX-XXI-XXIII. ker. 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 XX-XXI-XXIII. ker. Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárvevési hirdeteményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze 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 árvevés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2023.10.18.

Tisztelettel:

dr. Berki András
önálló bírósági végrehajtó