

Dr. Nagy Henrik Végrehajtói Irodája

cím: 1097 Budapest, Illatos út 13. / Illatos Center

levelezési cím: 1476 Budapest, Pf.: 355.

Adószám: 26492111-1-43

Hivatali kapu (KRID): 752548702 Rövid név: NHVH



Félfogadás: Kedd: 08:00-12:00, szerda: 08:00-12:00

Jogi képviselők részére: Hétfő: 08:00-12:00

Telefonon: H, K, Sz, Cs, P 08:00-12:00

Tel./fax: 06/1/207-8240 / 06/1/207-8241

letéti bankszámlaszám: 10104167-57537149-01000000

Végrehajtói ügyszám(ok): 127.V.1185/2020/45

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST VIII. KERÜLET POLG. HIV.

JEGYZŐJE

1431 Budapest, Pf.: 160



2D47540

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma:),**Radics Lajosné, Jónás Gáborné, Ruszó Imréné, Farkas Ibolya és Farkas Gyula adósok** 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 **Szalontai Magdolna Rozália Dr. közjegyző 11075/Ú/1971/2019** számú határozata alapján **Szalontai Magdolna Rozália Dr. közjegyző a(z) 11075/Ú/1971/2019** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **5 220 998 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>
Józsefvárosi Önkormányzat	Jónás Gáborné	127.V.3304/2013	BÉRLETI DÍJ ÉS HASZNÁLATI DÍJ	2 371 084 Ft
Intrum Zrt. (822380001999_VH)	Jónás Gáborné	127-0127.V.1469/2014	díj	79 745 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10903708_2281221_20220321_2)	Farkas Ibolya	127.V.1035/2022	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	197 272 Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-DMTE10044035)	Farkas Ibolya	127.V.0655/2020	díj	235 417 Ft
Intrum Zrt. (826700004467_VH)	Farkas Ibolya	127.V.2298/2016	költség	128 577 Ft
Társasház Illés u.16.	Jónás Gáborné	127.V.1008/2019	társasházi közös költség	166 600 Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt.	Farkas Gyula	127.V.1180/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	5 220 998 Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt.	Farkas Ibolya	127.V.1181/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	5 220 998 Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt.	Ruszó Imréné	127.V.1182/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	5 220 998 Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt.	Jónás Gáborné	127.V.1184/2020	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	5 220 998 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F663319/1)	Farkas Ibolya	127.V.1338/2021	közszolgáltatási szerződés	56 100 Ft
Medicredit Zrt (medicredit_AB54C9_150135VH)	Farkas Ibolya	127.V.1407/2023	bankszámlaszerződés	21 327 Ft
Intrum Zrt.	Radics Lajosné	0397.V.2346/2017	PÉNZKÖVETELÉS	79 847 Ft.
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata	Radics Lajosné	0397.V.2467/2016	PARKOLÁSI DÍJ	7 175 Ft.
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt.	Radics Lajosné	0397.V.3177/2018		5 220 998 Ft.
Társasház, Illés u. 16.	Radics Lajosné	0100.V.1229/2019	KÖZÖS KÖLT.SÉG TARTOZÁS	166 600 Ft.
EOS Faktor Zrt.	Radics Lajosné	0100.V.2339/2019	DÍJ	202 059 Ft.
EOS Faktor Zrt.	Jónás Gáborné	0397.V.2240/2012	PÉNZKÖVETELÉS	73 680 Ft
ELMŰ Zrt.	Jónás Gáborné	0397.V.3144/2014		186 098 Ft.
BUDAPEST BANK Zrt.	Jónás Gáborné	0397.V.0640/2015	HITELSZERZŐDÉS	113 015 Ft.
Társasház, Illés u. 16.	Jónás Gáborné	0397.V.1556/2015	KÖZÖSKÖLT.SÉG TARTOZÁS	469 518 Ft.
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytárs	Jónás Gáborné	397.V.0910/2017	személyszállítási díj, pótdíj	65 000 Ft.
Társasház Illés u.16.	Ruszó Imréné	0100.V.2908/2017	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLT.SÉG	1 273 316 Ft
BME ÜZEMELTETŐ ÉS MŰSZAKI SZOLGÁLTATÓ KFT	Jónás Gáborné	0391.V.2318/2019	MUNKABÉR	91 866 Ft Ft
Balogh Ágnes	Jónás Gáborné	0391.V.1437/2021	BÉRLETI SZERZŐDÉS	50 000 Ft
EOS Faktor Zrt.	Jónás Gáborné	0397.V.2179/2021	TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	53 224 Ft
Társasház Illés u.16.	Jónás Gáborné	0100.V.2308/2021	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLT.SÉG	1 273 316 Ft
Intrum Zrt.	Jónás Gáborné	0391.V.424/2022	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	39 905 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **1083 Budapest, Illés utca 16. 1. Emelet. Ajtó:14.,**megnevezése: **Társasházi lakás,**

fekvése: **Budapest belterület**, helyrajzi száma: **36098/0/A/20**.
tulajdoni hányad: **8/16 (2/16 + 2/16 + 2/16 + 1/16 + 1/16)**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **24 m² alapterületű, 1 (egész) szobás társasházi lakás megjelölésű ingatlan.**

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **3 780 000 Ft**,
árverési előleg: **378 000 Ft**,
licitkűszöb: **76 000 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 Nyrt., 10104167-57537149-01000000**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2023.10.23.-tól 2023.12.22. 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	2023.10.23.	2023.11.12. 14:00	3 402 000 Ft.
2. szakasz	2023.11.12. 14:00	2023.12.02. 14:00	2 646 000 Ft.
3. szakasz	2023.12.02. 14:00	2023.12.22. 14:00	1 890 000 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 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 eljárás kivétel - 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 (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., 10104167-57537149-01000000 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 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 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 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 kibocsájtására 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 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.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem** a(z) Pesti Központi Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt 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 árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2023.10.02.

dr. Pál Balázs
ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ-HELYETTES