



1137 Budapest, Szent István körút 10. 4/8  
1381 Budapest, Pf: 1296.  
Web: www.drhauszvh.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.3373/2011/68**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**BUDAPEST VIII. KERÜLET POLGÁRMESTERI**

**HIVATAL**

1082 Budapest, Baross u. 63-67



2B28784

## **INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**Budapesti Önkormányzati Követeléskezelő Kft. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: ),

**Vadászné Váradi Anita 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. KERÉK LAJOSNÉ KÖZJEGYZŐ közjegyző 51015/Ü/30010/2010** számú határozata alapján **DR. KERÉK LAJOSNÉ KÖZJEGYZŐ közjegyző a(z) 51015/Ü/70220/2011/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Parkolási díj és pótdíj tartozás címen fennálló **22 950 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>
LMGL Invest Pénzügyi Zrt. (LMGL-INVEST_AADC41_RHT05 FR278829_VH)	Vadászné Váradi Anita	397.V.3328/2015	HITELSZERZŐDÉS	165 000 Ft
Intrum Zrt. (820850001228)	Vadászné Váradi Anita	397.V.2196/2013	telefonszolgáltatási szerződés	96 702 Ft
Intrum Zrt. (816420000545)	Vadászné Váradi Anita	397.V.0806/2016	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	184 017 Ft
Intrum Zrt. (822400000899)	Vadászné Váradi Anita	397.V.2748/2014	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI DÍJ	31 589 Ft
Budapesti Önkormányzati Követeléskezelő Kft. EOS Faktor Zrt. (F11098388)	Vadászné Váradi Anita Vadászné Váradi Anita	397.V.2356/2012 397.V.1306/2019	Parkolási díj és pótdíj tartozás TÁVKÖZLÉSI SZERZŐDÉS	12 240 Ft 69 934 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F658977/1)	Vadászné Váradi Anita	397.V.1256/2020	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	211 138 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F658977/2)	Vadászné Váradi Anita	397.V.2040/2020	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	33 825 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F658977/3)	Vadászné Váradi Anita	397.V.1048/2021	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	125 267 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F658977/4)	Vadászné Váradi Anita	397.V.1983/2021	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	48 433 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége (24008321R1-15108)	Vadászné Váradi Anita	397.V.1135/2022	SZERZŐDÉSEN KÍVÜLI KÁROKOZÁS	80 782 Ft
Argenta Faktor Zrt. (Váradi örökösök_2)	Vadászné Váradi Anita	397.V.1720/2022	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	9 103 539 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F658977/5)	Vadászné Váradi Anita	397.V.1394/2022	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	49 038 Ft
LMGL Invest Pénzügyi Zrt. (LMGL-INVEST_AAF792_LMGL-04226VH)	Vadászné Váradi Anita	397.V.1709/2022	kölcsönösszeg	1 217 586 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F658977/6)	Vadászné Váradi Anita	397.V.1908/2022	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	49 005 Ft
Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zrt (140915)	Vadászné Váradi Anita	397.V.0439/2020	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	309 107 Ft
Társasház Rozgonyi U. 2-6.	Vadászné Váradi Anita	397.V.1222/2023	társasházi közös költség	846 556 Ft

### Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1089 Budapest, Rozgonyi utca 2-6. 2.Lph. 2.Em.27**, megnevezése: -,  
fekvése: **BUDAPEST VIIIKER. BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **36021/0/A/37**.  
tulajdoni hányad: **1/6**,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Belterületen fekvő 90 m<sup>2</sup>-es téglafalazatú, komfortos, összközműves lakás 1/6-od tulajdoni hányada. Helyiségei: 3db szoba, 1db félszoba. A tulajdoni lapon feltüntetett özvegyi jog nem terheli az új tulajdonos tulajdonjogát a bírósági végrehajtásról szóló 1994-évi LIII.törvény 137.§ (2) bekezdése alapján. "Nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos tulajdonjogát a haszonélvezeti jog - függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be van-e jegyezve -, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős, vagy ha azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették", -

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 7 466 666 Ft,

árverési előleg: 746 667 Ft,

licitküszöb: 149 000 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: 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: 2023.12.19.-től 2024.02.17. 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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2023.12.19.	2024.01.08. 09:00	6 719 999 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2024.01.08. 09:00	2024.01.28. 09:00	5 226 666 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2024.01.28. 09:00	2024.02.17. 09:00	3 733 333 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 közzétételéhez 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 licitküzöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvezerző 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 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 Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvezerzőt, 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 árvezerző nem árvezerzhet. Ha a további árvezerzés 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 árvezerzés iránti hirdetemény kibocsátására kerül sor.

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

Fenti valamint további információk az ingatlanárvezerésről (az árvezerzőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvezerzés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési 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 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 ingatlanárvezerési hirdeteményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze 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 árvezerzés kitézésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2023.11.28.

**Répási Gábor**  
Önálló Bírósági Végrehajtójelölt