



Ügyfélfogadási idő:

Csütörtök: 08:00 - 12:00, Péntek: 08:00 - 12:00

Jogi képviselők: Szerda: 08:00-10:00

Telefonos felfogadás : hétköznapokon 08:00 - 12:00

Tel.: 06-30-897-1946;

Fax: 06-1-216-4659

Végrehajtó Iroda letéti

számlaszáma:10103173-16171423-01000006

1137 Budapest, Szent István körút 10. 4/8

1381 Budapest, Pf.1296.

Web: www.drhauszvhi.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.1809/2019/113

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST VIII. KERÜLET POLGÁRMESTERI
HIVATAL

1082 Budapest, Baross u. 63-67



2B6D6AA

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Intrum Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Deigner Szabina 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. SPERLÁGH KATALIN közjegyző K11081-0/1211/2008/3/O.** számú határozata alapján **DR. SPERLÁGH KATALIN közjegyző a(z) 11081/Ü/1120/2018** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **15 199 189 Ft** főkövetelés és járulékai 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>
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Deigner Szabina	0075.V.1229/2012		1 316 719 FT
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Deigner Szabina	0277.V.0668/2014	KÖLCSÖNÖSSZEG	675 781 FT
Társasház Magdolna U. 17	Deigner Szabina	0277.V.1749/2015	KÖZÖS KÖLTSÉG TARTOZÁS	98 676 FT
Társasház Magdolna U. 17	Deigner Szabina	0277.V.2197/2015	KÖZÖS KÖLTSÉG TARTOZÁS	394 704 FT
Társasház Magdolna U. 17	Deigner Szabina	0277.V.0814/2016	KÖZÖS KÖLTSÉG TARTOZÁS	49 338 FT
Társasház Magdolna U. 17	Deigner Szabina	0277.V.0182/2017	KÖZÖS KÖLTSÉG TARTOZÁS	115 122 FT
Társasház Magdolna U. 17	Deigner Szabina	0277.V.0345/2017	KÖZÖS KÖLTSÉG TARTOZÁS	164 546 FT
Társasház 1086 Magdolna U. 17	Deigner Szabina	397.V.2145/2017	társasházi közös költség	103 535 Ft
Társasház 1086 Magdolna U. 17	Deigner Szabina	397.V.0877/2018	társasházi közös költség	167 917 Ft
Társasház Magdolna U. 17	Deigner Szabina	0277.V.1767/2019	KÖZÖS KÖLTSÉG TARTOZÁS	126 180 FT
Társasház Magdolna U. 17	Deigner Szabina	0277.V.1687/2013	KÖZÖS KÖLTSÉG TARTOZÁS	104 008 FT
Társasház 1086 Magdolna U. 17	Deigner Szabina	397.V.1862/2020	társasházi közös költség	514 340 Ft
Intrum Zrt.	Deigner Szabina	0464.BV.0005/2020	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	15 199 189 FT
Társasház 1086 Magdolna U. 17	Deigner Szabina	397.V.1816/2022	társasházi közös költség	287 085 Ft
Társasház 1086 Magdolna U. 17	Deigner Szabina	397.V.1421/2023	KÖZÖS KÖLTSÉG TARTOZÁS	245 560 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1086 Budapest, Magdolna utca 17. Tetőtér 1.,** megnevezése: -,

fekvése: **BUDAPEST VIII.KER. BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **35511/0/A/13.**

tulajdoni hányad: **1/2 + 1/2 = 1/1,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Budapest Belterületen fekvő 35 m2 alapterületű, összkomfortos, összközműves téglafalazatú társasházi lakás tulajdoni 1/2+1/2=1/1 tulajdoni hányada az alábbiak szerint.**

Nem adós tulajdonostársként a Lakóingatlan-forgalmazó Kft a Budapest 35511/0/A/13 HRSZ-ú, természetben 1086 Budapest, Magdolna u 17 Tt.1 szám alatt található ingatlan 1/2-ed tulajdonjogával rendelkezik. Ennek igazolására a szükséges iratok becsatolásra kerülnek. A 397.V.1809/2019/99. számú jegyzőkönyvben.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII.törvény 161.§(2) bekezdése alapján kérelmezte az ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadának árverésen történő értékesítését, egyben kijelentette, hogy nem járul hozzá a becsértéknél alacsonyabb áron történő értékesítéshez, ily módon a becsérték csökkenéséhez., -

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada kerül értékesítésre, mivel nem adós tulajdonostárs a Vht. 161.§ (2) bek. szerint kérte az egész ingatlan árverezését. A nem adós tulajdonostársat illető tulajdoni hányad becsértékének leszállíthatósága tárgyában a tulajdonostárs nyilatkozata, az értékesítés egyéb részleteiről a Vht. 161.§ (3) bekezdésben foglalt szabályok az irányadók.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 23 800 000 Ft,
árverési előleg: 2 380 000 Ft,
licitküszöb: 238 000 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: 2024.02.13.-tól 2024.04.13. 15:00-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	2024.02.13.	2024.03.04. 15:00	22 610 000 Ft.
2. szakasz	2024.03.04. 15:00	2024.03.24. 15:00	20 230 000 Ft.
3. szakasz	2024.03.24. 15:00	2024.04.13. 15:00	17 850 000 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 hirdetőnemen 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 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 hirdetőnemen az elektronikus árverési hirdetőnemek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőnemen közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételi időtartam (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőnemek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőnemek 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 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 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 hirdetőnemen a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőnemen 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.mbvk.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást foganatosító bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

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 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2024.02.09.

Répási Gábor
Önálló Bírósági Végrehajtójelölt

