



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.0778/2021/157

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST VIII. KERÜLET POLGÁRMESTERI

HIVATAL

1082 Budapest, Baross u. 63-67



2BE25F6

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

InHold Pénzügyi Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 70257; 70256 VH),

Madaras Alexandra 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Rudolf László közjegyző 14038/Ü/30075/2021/5** számú határozata alapján **dr. Rudolf László közjegyző a(z) 14038/Ü/70360/2021/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **2 641 269 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>
Sigma Faktoring Zrt. (S_82607_VH)	Madaras Alexandra	397.V.0880/2023	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	139 819 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F651907/9)	Madaras Alexandra	397.V.0611/2023	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	27 838 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11226239)	Madaras Alexandra	397.V.0638/2011	Számlatartozás	340 594 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (DBUB10050202)	Madaras Alexandra	397.V.0120/2014	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	603 694 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F651907/10)	Madaras Alexandra	397.V.1173/2023	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	30 324 Ft
Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat	Madaras Alexandra	0056.V.0174/2020		807 432 FT
Kontratovics Zsolt	Madaras Alexandra	0464.V.0175/2024		10 000 000 FT
Budavári Kapu Kft. (S211295_VH)	Madaras Alexandra	397.V.1026/2023	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	28 700 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2310 Szigetszentmiklós, Csépi út 114**, megnevezése: -,
fekvése: **SZIGETSZENTMIKLÓS BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **5603/3**.
tulajdoni hányad: **1/2**,
jellege: **nem lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Belterületen fekvő kivett beépítetlen terület 268 m² 1/2-ed tulajdoni hányada. Az adó és értékbizonyítvány alapján a telken egy 50 m²-es vegyes építésű felépítmény található, mely a földhivatali nyilvántartásban nincs feltüntetve. A telek a hatályos HÉSZ értelmében beépítésre nem alkalmas., -**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **7 412 000 Ft**,

árverési előleg: **741 200 Ft**,

licitküszöb: **148 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MKB Bank Nyrt., 10103173-16171423-01000006**.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kifizésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	6 670 800 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	5 188 400 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	3 706 000 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetésménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MKB Bank Nyrt., 10103173-16171423-01000006 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) 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 a kézbesítéstől számított 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Budapest, 2024.05.27.

Répási Gábor
Önálló Bírósági Végrehajtójelölt