



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.1057/2021/86**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST VIII. KERÜLET POLG. HIV.  
JEGYZŐJE

1082 Budapest, Bp. Baross u. 63-67.



## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**Társasház Orczy Út 45. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: ),

**Molnár Róbert Sándor 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. Asbóth-Hermányi Lőrinc Bence közjegyző 11014/Ü/30324/2021/3** számú határozata alapján **dr. Asbóth-Hermányi Lőrinc Bence közjegyző a(z) 11014/Ü/70529/2021/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, társasházi közös költség címen fennálló **1 269 756 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>
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (509-2018-4625vh)	Molnár Róbert Sándor Molnár Róbert Sándor	0247.V.3329/2019 397.V.1601/2020	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	21 730 FT 14 675 Ft
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. (5000178160) Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (509-2018-3991vh)	Molnár Róbert Sándor Molnár Róbert Sándor	397.V.1319/2010 397.V.1606/2020	Számlatartozás PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	230 763 Ft 14 675 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (508-2017-4255)	Molnár Róbert Sándor	397.V.3151/2018	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	43 460 Ft
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (20170604182944679)	Molnár Róbert Sándor	397.V.1108/2018	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	13 675 Ft
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (NOC844/ 20180209154009135/ 44 185 Ft/ Jo)	Molnár Róbert Sándor	397.V.0441/2019	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	20 850 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10049113)	Molnár Róbert Sándor	397.V.3267/2017	INTERNET	135 187 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (36387 VH)	Molnár Róbert Sándor	397.V.0179/2021	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	1 445 995 Ft
Cash Claim Szolgáltató Kft. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (508-2021-914VH)	Molnár Róbert Sándor Molnár Róbert Sándor	0247.V.3465/2018 397.V.2310/2021	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	76 564 FT 21 730 Ft
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Budapest Főváros Önkormányzat MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F569206/2)	Molnár Róbert Sándor Molnár Róbert Sándor Molnár Róbert Sándor	0247.V.3041/2020	díj és pótdíj	23 240 FT
Társasház Orczy Út 45.	Molnár Róbert Sándor	0247.V.2323/2019 0247.V.1918/2022 397.V.2374/2014	díj és pótdíj DÍJ KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS	14 675 FT 85 937 FT 21 674 Ft
Magyar Állam (005963)	Molnár Róbert Sándor	0410.V.0535/2023	T ÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG	2 014 645 FT
ER-PARK Kft. (E430897_VH)	Molnár Róbert Sándor	397.BV.0001/2024	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	6 605 498 Ft
B2Kapital Zrt. (76201028_728010)	Molnár Róbert Sándor	397.V.1908/2020	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	14 350 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (508-2016-806)	Molnár Róbert Sándor	397.V.1700/2012	villamosenergia szolgáltatás	203 583 Ft
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (PLG241/ 20180108061243672/ 47 875 Ft/ Jo)	Molnár Róbert Sándor	397.V.1010/2017 397.V.0243/2019	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	14 350 Ft 24 540 Ft

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (NOC844/ 20170403072527979/ 47 875 Ft/ Jo)	Molnár Róbert Sándor	397.V.3130/2017	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	18 040 Ft
FŐGÁZ Zrt. (0000052620/5000178160)	Molnár Róbert Sándor	397.V.0444/2014	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	175 302 Ft
FŐGÁZ Zrt. (0000035351/5000178160)	Molnár Róbert Sándor	397.V.0412/2014	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	390 792 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (508-2023-2319VH)	Molnár Róbert Sándor	397.V.2192/2023	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	18 450 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (508-2023-2847VH)	Molnár Róbert Sándor	397.V.2198/2023	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ HÁTRALÉK	18 450 Ft

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

címe: **1089 Budapest, Orczy út 45. Fsz. 2.**, megnevezése: -,  
fekvése: **BUDAPEST VIII.KER. BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **35944/0/A/2**.  
tulajdoni hányad: **1/1**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Budapest belterületen kivett társasházi lakás 76 m2 + alapító okiratban meghatározott helyiségek.**, -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **57 000 000 Ft**,  
árverési előleg: **5 700 000 Ft**,  
licitkűszöb: **570 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-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: 2024.05.28.-tól 2024.07.27. 08:00-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>	2024.05.28.	2024.06.17. 08:00	57 000 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2024.06.17. 08:00	2024.07.07. 08:00	57 000 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2024.07.07. 08:00	2024.07.27. 08:00	57 000 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. 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 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 ajánlattételi 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 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 hirdetemény kibocsájtására 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 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 hirdetemények 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 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 hirdeteményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 árverés kifizetésének tényét jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2024.05.23.

**Répási Gábor**  
Önálló Bírósági Végrehajtójelölt