

Dr. Csabai Dóra Végrehajtói Irodája

dr. Csabai Dóra Önálló Bírósági Végrehajtó

Cím: 1134 Budapest, Angyalföldi út 5/A.

Levelezési cím: 1397 Budapest, Pf. 510.

Telefonszám: (06-1)410-27-68

adószám: 32216792-1-41

Hivatali kapu: VH0078 KRID: 345683381



Személyes ügyfélfogadás magánszemélyeknek:

Hétfő-Kedd: 08:00-12:00-ig,

Személyes ügyfélfogadás kizárólag jogi képvisellel

hivatásszerűen foglalkozók számára:

Szerda: 08:00-12:00-ig.

Telefonos ügyfélszolgálat minden munkanapon:

08:00-12:00-ig

Letéti számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11714006-20442572

Végrehajtói ügyszám(ok): 078.V.2568/2017/127

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi

Önkormányzat

1082 Budapest, Baross u. 63-67.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

2. árverés

BKK Budapesti Közlekedési Központ ZRT. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: U/2016/EJS/22521_VH),

Kollár Jánosné 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.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Wicker Júlianna közjegyző 51024/Ü/30788/2016/4** számú határozata alapján **dr. Wicker Júlianna közjegyző a(z) 51024/Ü/70814/2017/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, díj és pótdíj címen fennálló **390 000 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
BKK Budapesti Közlekedési Központ ZRT. (U/2017/EJS/09870_VH)	Kollár Jánosné	078.V.0778/2018	díj és pótdíj	260 000 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ ZRT. (U/2017/EJS/36836_VH)	Kollár Jánosné	078.V.2613/2018	díj és pótdíj	32 500 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10841057_5000238227001_20170828_2)	Kollár Jánosné	078.V.0249/2018	kölcsönösszeg	123 521 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F611465/4)	Kollár Jánosné	078.V.0306/2019	díj	820 408 Ft
Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BOKBKV/200477/21328)	Kollár Jánosné	078.V.3037/2018	díj és pótdíj	32 500 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F611465/5,F611465/6)	Kollár Jánosné	078.V.0977/2019	díj	128 597 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F611465/7)	Kollár Jánosné	078.V.1665/2019	díj	32 149 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F611465/9)	Kollár Jánosné	078.V.0473/2020	díj	64 973 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F611465/8)	Kollár Jánosné	078.V.2637/2019	díj	64 303 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10662292_2046073_20190723_2)	Kollár Jánosné	078.V.2792/2019	díj	149 135 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Kollár Jánosné	131.V.0066/2013	DÍJTARTOZÁS	190 496 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Kollár Jánosné	127.V.4884/2012	DÍJTARTOZÁS	159 990 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Kollár Jánosné	127.V.1229/2013	DÍJTARTOZÁS	32 326 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Kollár Jánosné	127.V.1837/2013	DÍJTARTOZÁS	48 603 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Kollár Jánosné	127.V.1918/2013	DÍJTARTOZÁS	273 109 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Kollár Jánosné	127.V.1863/2013	DÍJTARTOZÁS	69 999 Ft
Szollak Vagyonkezelő Kft.	Kollár Jánosné	230.V.0195/2008	DÍJTARTOZÁS	33 284 Ft
Szollak Vagyonkezelő Kft.	Kollár Jánosné	131.V.1045/2010	DÍJTARTOZÁS	1 087 000 Ft
Szollak Vagyonkezelő Kft.	Kollár Jánosné	131.V.0186/2009	DÍJTARTOZÁS	360 942 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Kollár Jánosné	127.V.0645/2014	DÍJTARTOZÁS	73 489 Ft
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat	Kollár Jánosné	127.V.2813/2014	DÍJTARTOZÁS	942 618 Ft

Intrum Justitia Zrt.	Kollár Jánosné	131.V.3427/2014	DÍJTARTOZÁS	94 467 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Kollár Jánosné	127.V.3269/2015	DÍJTARTOZÁS	201 480 Ft
Intrum Justitia Zrt.	Kollár Jánosné	127.V.2220/2016	DÍJTARTOZÁS	88 181 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt.	Kollár Jánosné	127.V.3595/2016	Díj és Pótdíj	617 500 Ft
EOS Faktor Zrt.	Kollár Jánosné	168.V.2077/2019	tartozás	195 187 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (FN3144_VH)	Kollár Jánosné	078.V.2520/2017	BANKSZÁMLASZERZŐDÉS	85 779 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ ZRT. (BOKBKK/299995/99084)	Kollár Jánosné	078.V.1758/2020	díj és pótdíj	32 500 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ ZRT. (BOKBKK/299995/90027)	Kollár Jánosné	078.V.1285/2020	díj és pótdíj	32 500 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Kollár Jánosné	131.V.0677/2007	tartozás	101 438 Ft
Intrum Zrt. (8408500002770_VH)	Kollár Jánosné	078.V.2318/2021	díj	578 931 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3860 Encs, Kossuth Lajos út 74/a. Fsz 1.**, megnevezése: lakás,
fekvése: **ENCs BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **4167/A/1.**
tulajdoni hányad: **1/2**,
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Földhasználati jog alapján, az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek. Társasház földhasználati jog alapján. Egy emeletes lakóingatlan lett két külön lakásra (földszinti ill. tetőtéri) átminősítve, külön helyrajzi számmal. Árverés tárgyát a földszinti lakás képezi. A lakás területe: 64 m², helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, fűtése: hagyományos, közművesítettége: vezetékes víz, villany. Adós 1/2 tulajdoni illetősége lakottan kerül meghirdetésre.**

A kép tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról, természetbeni tulajdonságairól, különös tekintettel arra, hogy az érvényesen megtett ajánlat az árverési regisztrációkor elfogadott mindenkor hatályos felhasználási szabályzat (továbbiakban felhasználási szabályzat) alapján nem vonható vissza. A felhasználási szabályzat alapján az árvevő tudomásul veszi, hogy az árverési hirdetésben az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését. A vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért továbbá az árvevő által előre nem észlelt hiányosságokért a végrehajtót felelősség nem terheli!

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **980 000 Ft**,

árverési előleg: **98 000 Ft**,

licitkűszöb: **20 000 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: **OTP Budapesti r., XIV. Nagy L. kir., 11714006-20442572.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.21.-től 2025.04.22. 17:00-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	2025.02.21.	2025.03.13. 17:00	882 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.13. 17:00	2025.04.02. 17:00	686 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.02. 17:00	2025.04.22. 17:00	490 000 Ft.

A 13/2021. (X.29.) számú SZTFH rendelet 26. § (1) bekezdése alapján az árvevő a felhasználói nevének és jelszavának meghatározott árverés tekintetében történő aktiválását az elektronikus árverési rendszer felületén – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal – kérheti, melynek során nyilatkoznia kell arról, hogy az árverési előleget befizette, és nem minősül az árverésből kizárt személynek.

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 előárvevési 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 előárvevési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árvevés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvevésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevési jogát, a többi előárvevésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevési 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 jogosulttal 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetmények 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 OTP Budapesti r., XIV. Nagy L. kir., 11714006-20442572 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 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 tevő 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 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.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem** a Pesti Központi Kerületi Bíróságot, az illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a bírósági árverési csarnok hirdetőtábláján függessze ki a vételi ajánlattétel időtartamára, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza, illetve az árverési hirdetményt honlapján tegye közzé. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

