



Dr. Kovássy Szabolcs

Végrehajtói Irodája

cím: 2900 Komárom, Kelemen L. u. 19.

levélcím: 2900 Komárom, Pf. 154.

telefon / fax: 34/343-722 / 34/542-880 (Minden munkanap 08.00-12.00)

e-mail: vh.0143@mbvk.hu (Kizárólag általános tájékoztatás céljából)

adószám: 25471339-1-11

felfogadás: Kedd : 08:00 - 12:00, Szerda : 08:00 - 12:00, jogi képviselőknek Csütörtök: 08:00 - 12:00

letéti számla: 63200030-11066626

hivatali kapu: KOVASSYVH (Hivatalos elektronikus elérhetőség)

végrehajtói ügyszám: **0143.V.0409/2005/237**

(Beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros VIII. ker. Józsefvárosi Önkormányzata

1082 Budapest, Baross u. 63-67.



INGATLANVÉGREHAJTÁS ESETÉN AZ INGATLAN BECSÉRTÉKÉNEK KÖZLÉSE

A végrehajtást a(z) **KOMÁROMI VÁROSI Bíróság** a(z) **1203-3.VH.293/2005.** számú végrehajtható okirattal rendelte el, melynek alapján **MediCredit Zrt végrehajtást kérőnek** (hivatkozási száma: 05-2001-0005-0-141)

Rapcsák Magdolna adós (címe:2888 Csatka, Táncsics Mihály utca 114/a.) ellen Pénzkövetelés címen fennálló **728 982 Ft** és járulékai iránti végrehajtási ügyében a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 140. § (1) bekezdése alapján értesítem, hogy a végrehajtás alá vont, az adós tulajdonát képező ingatlan

1/1 tulajdoni illetőség becsértékét **lakottan: 1 190 000 Ft-ban, beköltözhetően: 1 700 000 Ft-ban** állapítom meg.

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: **2888 Csatka, Táncsics Mihály utca 114/a.,**

fekvése: **Csatka belterület**

helyrajzi száma: **156/1 hrsz,**

ingatlan leírása: **Az ingatlan Csatka belterület 156/1 helyrajzi számon, természetben 2888 Csatka, Táncsics Mihály utca 114/A. szám alatt található "kivett lakóház, udvar", 957 négyzetméter területen.**

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Követelés jogcíme	Tőke
Intrum Zrt. (0000000093400893)	Rapcsák Magdolna	0143.V.1702/2013	kötbér	1 512 000 Ft
E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. (EMO/EED/00365/2/VH)	Rapcsák Magdolna	143.V.0972/2014	villamosenergia szolgáltatási szerződés	390 000 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (388530_239300/ 91082172/ OU-ÉD-FK-14-105)	Rapcsák Magdolna	143.V.1624/2015	kölcsönösszeg	269 001 Ft
Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat	Tóth Lászlóné (Rapcsák Magdolna)	143.V.0612/2022	egyéb pénzkövetelés	96 433 Ft
Intrum Zrt. (8544200008920_VH)	Tóth Lászlóné (Rapcsák Magdolna)	143.V.0670/2024	díj	133 557 Ft
Bakonyszombathely Község Önkormányzata	Rapcsák Magdolna	143.V.1023/2020	térítési díj	169 920 Ft

Tájékoztatam a Tisztelt Feleket, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában az adós ellen folytatott 0143.V.0408/2005. számú végrehajtási eljárásban korábban (2021.02.03. napon) már sor került becsértékközlésre, melyre kifogás nem érkezett. Jelen becsértékközlésem a jelzett ügyszámon közölt értékeknek megfelelően teszem meg, az ingatlan árverési hirdetményen jelen eljárás alapját képező követelést, továbbá a fent felsorolt eljárások alapját képező követeléseket is szerepeltetni fogom.

Továbbá tájékoztatom a feleket, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 140. § (8) bekezdésében foglaltak alapján: **"Ha a becsérték megállapítása (kifogás esetén bíróság általi jogerős megállapítása) óta két év eltelt, és az ingatlan még nem került értékesítésre, a végrehajtó bármelyik fél kérelmére az árverés kitűzése előtt a becsértéket az (1) és (2) bekezdésben foglaltak alkalmazásával ismétellen megállapítja."**

Tekintettel arra, hogy az ingatlan vonatkozásában a 0143.V.0408/2005. számú ügyben történt becsértékközlés óta több, mint kettő év eltelt, bármely fél kérheti a fenti szabályozás alapján a becsérték ismételt megállapítását. A becsértékközlés óta eltelt időre tekintettel az ingatlan értékében számottevő különbség mutakozhat.

Amennyiben a felek részéről erre vonatkozó kérelem levelem **271** kézhezvételét követő 15 napon belül nem érkezik, úgy az eljárást a

Ha az osztatlan, közös tulajdonban lévő ingatlanra nem valamennyi tulajdonostárssal szemben van a végrehajtási jog bejegyezve, a nem adós tulajdonostársak együttesen kérhetik, hogy árverezzék el az egész ingatlant. Ezen kérelmét az eljáró végrehajtónál jegyzőkönyvbe foglaltan vagy közjegyzői okiratban terjesztheti elő.

Tájékoztatom az adóst, hogy az értékesítést követően fennálló kiköltözési kötelezettsége teljesítésének elhalasztása iránti kérelmét a kézhezvételtől számított 15 napon belül terjesztheti elő a végrehajtást fogantatosító **Komáromi Járásbíróság**-nál (Vht.154/A. § (4)-(9) bekezdés).

Tájékoztatom a feleket, hogy az adós számára, kérelme esetén részletfizetés állapítható meg a Vht. 52/A. § alapján, ha a követelés egy részét már megfizette. Olyan szerződésből, vagy egyoldalú kötelezettségvállalásból eredő követelés esetén, amelynek az adós havi részletfizetésre volt köteles, és a befizetés legalább a lejárt részleteket eléri, valamint vállalja, hogy a legalább a szerződés szerinti részleteket megfizeti, a részletfizetés a számára megállapításra kerül. A részletfizetés megállapítására irányuló kérelmet a végrehajtónál kell előterjeszteni. A részletfizetés megállapítására irányuló kérelem elbírálása független az ingatlan becsértékének megállapításától.

Felhívom a figyelmet, hogy ha a fenti becsérték megállapítás (kifogás esetén a bíróság általi jogerős megállapítás) óta, a Vht. 305. § (3) bekezdés alapján alkalmazandó Vht. 140. § (8) bekezdés feltételeinek fennállása esetén a kettő év eltelt, és az ingatlan még nem került értékesítésre, az eljáró végrehajtó bármelyik fél kérelmére a becsértéket ismételt megállapíthatja.

Ha a becsérték megállapítással nem ért egyet Vht. 140. § (7) bekezdése alapján a közléstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A becsértéket a(z) Komáromi Járásbíróság - szükség esetén szakértő közreműködésével - állapítja meg. A 39/2012. (VIII. 27.) KIM rendelet alapján az ingatlan becsértékének bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt letétbe helyezendő szakértői díj 20 000 Ft., mely összeget a bíróságon kezelt letétekről szóló rendeletnek az igazságügyi szakértői díj letétbe helyezésére vonatkozó szabályai szerint kell a végrehajtási kifogást elbíráló bíróság székhelye szerint illetékes bírósági gazdasági hivatal letéti számlájára befizetni (10036004-01483068-21000005).

A végrehajtási kifogás előterjesztésekor a végrehajtási kifogáshoz mellékelni kell a befizetés igazolását. A befizetés teljesítésére irányuló fizetési megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni a becsérték közléséről szóló végrehajtói irat sorszámát is tartalmazó végrehajtói ügyszámot. A Vht. 217. § (5) bek. alapján: *"Ha a kifogás [...] nem tartalmazza a miniszteri rendeletben meghatározott szakértői díjelőleg letétbe helyezéséről szóló igazolást, [...] a bíróság a kifogást hivatalból elutasítja."*

A Vht. 140. § (3) bek. alapján tájékoztatom a végrehajtást kérőt, hogy ha nem állnak fenn a 141. § (3) bekezdésének a)-d) pontjában foglalt feltételek, az ingatlan lakott állapotban történő értékesítésére akkor kerül sor, ha az erre irányuló kérelmét jelen tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül előterjeszti a végrehajtónál.

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 fogantatosító 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.

Komárom, 2025.06.05.

Dr. Kovács Szabolcs
önálló bírósági végrehajtó