

Patona és Társa végrehajtó iroda

Patona Péter

önálló bírósági végrehajtó

Félfogadás: hétfő 9.00-12.00 és 12.30-18.00 óráig
csütörtök 10.00-12.00 és 12.30-16 óráig

2040 Budaörs, Baross utca 165/2.

Levélcím: 2040 Budaörs, Pf.: 85.

Tel: 06-23 / 414-321 Fax: 06-23 / 232-063

Email: patona.peter@patona-vh.hu

weboldal: www.patona-vh.hu

2018 MÁJ 16.

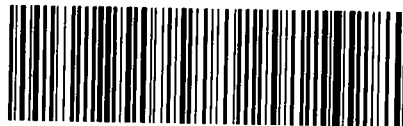
Végrehajtói ügyszám(ok): 282.V.0664/2013/120

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal Általános Igazgatási Iroda

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Iktatva: 2018 MÁJ 16.	
Szám: X/III/1163-1/2018	
INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY	
Előszámla	Hozzájáruló: Hozzájáruló



20180516-0838-022003-0-00

IKTATÁSRA ÉRKEZETT

2018 MÁJ 16.

Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 142648_79950),**Juhász Endre István 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.A végrehajtást **Németh Péterné dr. közjegyző 23018/Ü/30604/2010/1** számú határozata alapján **Németh Péterné dr. közjegyző 23018/Ü/70245/2013/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **464 687,00 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő</u> <u>(hivatkozási szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Követelés</u> <u>jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Dhk Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolg. Kft (SZFSZ)430 146 765, (SZFSZ) 430 290 209	Juhász Endre István	282.V.2915/2011	távholdíj tartozás	392 940,00 Ft
Cash Claim Szolgáltató Kft.	Juhász Endre István	223.V.3408/2015	tartozás	59 618,00 Ft
Intrum Justitia Zrt. (826780002203_VH)	Juhász Endre István	223.V.2519/2016	tartozás	102 803,00 Ft
Centrál Workout Pénzügyi Zrt.	Juhász Endre István	032.V.0338/2009	tartozás	9 923 779,00 Ft

Az ingatlan nyilvántartási adatai:címe: **2040 Budaörs, Munkácsy utca 37.,**megnevezése: **kivett lakóház és udvar és gazdasági épület,**fekvése: **Budaörs, belterület, helyrajzi száma: 3819.**tulajdoni hányad: **1/4 (II/5.),**jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **kivett lakóház és udvar és gazdasági épület, alapterület(m'): 440 négyzetméter,** Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján: kivett lakóház és udvar és gazdasági épület; az illetékes önkormányzat által kiállított adó- és értékbecslési iratokban foglaltak szerint: az ingatlanon egy ikerlakóház egyik lakása és

egy tároló található; a tároló gyenge műszaki állapota miatt értéket nem képvisel; a főépület egy kb. 45 éves, 100 %-os készülségű; földszintes; átlagos műszaki állapotú lakóház, mely részben felújításra került; külső hőszigetelés készült, a nyílászárók műanyagra lettek cserélve; az ingatlan beton alapozású, téglafalazatú, cseréptető; alapincézve nincs; helyiségei: konyha, kamra, előszoba, 2 szoba, fürdőszoba; hasznos alapterülete: 42,5 négyzetméter; közművesítettsége: vezetékes víz, csatorna, villany, gáz; fűtése: gázkonvektor; a telek tulajdoni arány szerinti értéke: 3.300.000,00 Ft, a lakóház tulajdoni arány szerinti értéke: 3.187.500,00 Ft.

Az ingatlan *holtig tartó haszonélvezeti joggal terhelten* kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke **lakottan: 3 892 800,00 Ft**,
árverési előleg: **389 280,00 Ft**,
licitkűszöb: **78 000,00 Ft**.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **Budapest Bank Nyrt., 10103173-40142023-01000003**.

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább **50%**-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2018.05.17.-től 2018.07.16. 18:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

Az EÁR felhasználási szabályzatának 11.1 pontja alapján az árverezői azonosító adott árverési tételhez történő aktiválásának feltétele - a Vht-ben az árverésen árverezőként történő részvételhez meghatározott egyéb feltételek teljesítésén túl - az árverési előlegnek az árverést lefolytató végrehajtó letéti számlájára való befizetése vagy átutalása és az aktiválási kérelem felhasználói kezelőfelületen keresztül történő továbbítása.

Az EÁR felhasználási szabályzatának 11.4 pontja alapján az aktiválási kérelem benyújtásának határideje a licitnapló lezárása előtti **3. munkanap**. Később benyújtott aktiválási kérelem teljesítése nem garantálható. A késedelmes benyújtás következményei az árverezőt terhelik.

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 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.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez 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 árvezetői minőségben történő belépésre az árvezetők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvezetők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvezetőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvezetők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvezető 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 árvezetők nyilvántartásában, akkor – az árverés lezárását legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árvezetőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvezető az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a Budapest Bank Nyrt., 10103173-40142023-01000003 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvezető ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvezetőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvezető, 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 árvezető 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 árvezetőt, 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kitűzésére kerül sor! Ha a további árverés 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!

Tájékoztatom adóst, hogy a Vht. 154/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján: "Az adós és az adós jogán az ingatlanban lakó személyek az árveréstől számított 30. napig, ha a végrehajtó ennél hosszabb határidőt adott a vételár megfizetésére, eddig az időpontig, jogorvoslat előterjesztése esetén pedig az erről szóló határozat rendelkezése szerint a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15. napig kötelesek az ingatlant ingóságaiktól kiürítve elhagyni, és biztosítani, hogy a végrehajtó átadja azt az árverési vevőnek." A Vht. 154/B. § (1) bekezdésében foglaltak alapján: "Ha az adós a kiköltözési kötelezettségének a 154/A. § (1) és (5) bekezdésben foglalt határidőben eleget tett, és az ingatlant kiürített állapotban, az árverési hirdetésben feltüntetett tartozékokkal együtt átadja az árverési vevőnek, az ingatlan kiürítését, de legkésőbb a kiköltözési határidő lejártát követő 8 napon belül előterjesztett kérelmére megilleti: a) az 5 millió forint alatti árverési vételár esetén annak 1%-ának, b) 5 millió forint és azt meghaladó összegű árverési vételár esetén 50 000 forint és az 5 millió forint feletti rész 0,5%-ának, c) 10 millió Ft és azt meghaladó összegű árverési vételár esetén 75 000 forint és az a 10 millió forint feletti rész 0,25%-ának megfelelő összeg."

Ha az első árverés sikertelen, ismételt árverés kitűzésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvezetőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a

végrehajtónál kell benyújtani, a Budaörsi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a Budaörsi Járásbíróság-ot, az illetékes Budaörs Város Polgármesteri Hivatal-át és a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály-át, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze 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 kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budaörs, 2018.05.08.

