

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.

Levél cím: 2040 Budaörs, Pf.: 85.

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

Email: patona.peter@patona-vh.hu

2018 JÚN 13.



20180613-0856-029401-0-00

Végrehajtói ügyszám(ok): 282.V.0516/2012/239

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal Általános Igazgatási Iroda
2040 Budaörs, Szabadság út 134.**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

HATÁSBRA ÉRKEZETT

2018 JÚN 13.

Budapest Bank Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: C89062124840-VH),**Boros Andrea Anna 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 **Dr. Herczeg Mária közjegyző 43012/Ü/31250/2011** számú határozata alapján **Dr. Herczeg Mária közjegyző a 43012/Ü/70095/2012** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **337 112,00 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 jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Intrum Justitia Zrt. (831270001178)	Boros Andrea Anna	282.V.1929/2013	díjtartozás	145 845,00 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (331212_160764, 98864423)	Boros Andrea Anna	282.V.0299/2014	kölcsönösszeg	776 436,00 Ft (2 703,00 CHF),
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (331213_170207, 98895356)	Boros Andrea Anna	282.V.0862/2014	kölcsönösszeg	86 165,00 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10631090_4000438830_20150420_2 ,F11025119_43128500459100_201707 19_2)	Boros Andrea Anna	282.V.1510/2015	díjtartozás	570 157,00 Ft
Érd és Térsége Regionális Víziközmű Kft. (Boros Andrea Anna)	Boros Andrea Anna	282.V.1637/2015	díjtartozás	519 165,00 Ft
Oney Magyarország Zrt. (43047011312100..)	Boros Andrea Anna	282.V.2187/2015	kölcsönösszeg	264 081,00 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (98852597)	Boros Andrea Anna	282.V.0256/2016	zálogjogosult bekapcsolódása	7 078 895,00 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal	Boros Andrea Anna	1812090482	köztartozás	527 764,00 Ft

Az ingatlan nyilvántartási adatai:címe: **2053 Herceghalom, Petőfi utca 17.**,
megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,
fekvése: **Herceghalom, belterület**, helyrajzi száma: **85/1**,
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
BUDAÖRS		
iktatva:	2018 JÚN 13.	
Szám:	XIV/1801-1/2018	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
		Hovallé-Kovács K.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **kivett lakóház, udvar, alapterület(m²): 1024 négyzetméter.** Az

ingatlan-nyilvántartás adatai alapján: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület; az illetékes önkormányzat által kiállított adó- és értékbizonyítványban foglaltak szerint: az ingatlan belterületi fekvésű; aszfaltos úton jól megközelíthető; a település központjától távolabb helyezkedik el; a telek kerítéssel körbekerített; közművesített; a lakóház kb. 40 éves; 100 %-os készültségű; beton sávalapozású; téglafalazatú; cseréptetős; hasznos alapterülete: 80 négyzetméter; helyiségei: 3 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba; a szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: parketta és járólap; fűtése: vegyes tüzelésű kályha. Az ingatlan teljes körű, komoly műszaki felújításra szorul.

A haszonélvezeti jogra a Vht. 137. § (2) bekezdésében foglaltak az irányadóak: "Nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos tulajdonjogát a haszonélvezeti jog - függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be van-e jegyezve -, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős, vagy ha azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették."

Az ingatlan *tehermentesen* kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke **beköltözhetően: 14 000 000,00 Ft**,
árverési előleg: **1 400 000,00 Ft**,
licitküszöb: **140 000,00 Ft**.

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

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább **100%**-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: 2018.06.14.-től 2018.08.13. 14:00-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 előárverezésére 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

történi 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 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 (EAR) 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 lezárását 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 **Budapest Bank Nyrt., 10103173-40142023-01000003** 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 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 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 ingóságaitól 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 hirdetményben 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 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 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 Herceghalom 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 lejártá, 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, 2018.06.04.

önálló bírósági végrehajtó-helyettes

