

Patona és Társa végrehajtó iroda

Patona Péter

önálló bírósági végrehajtóFélfogadás: 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

2018 JÚL 11.



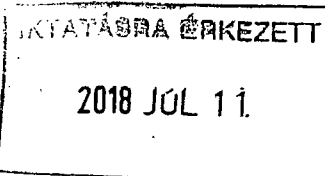
20180711-0834-033315-0-00

Végrehajtói ügyszám(ok): 282.V.1124/2011/187

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal Általános Igazgatási Iroda

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

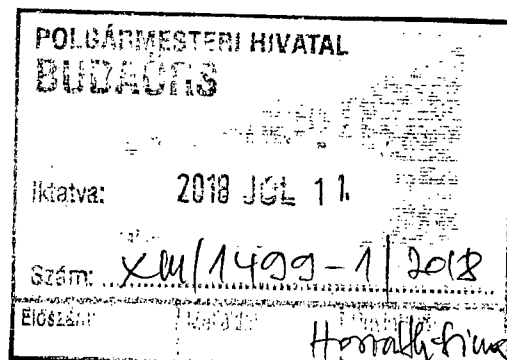
INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**Czine Jolán végrehajtást kérő** (hivatkozási száma:),

Fábry Csilla 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 a **Budaörsi Városi Bíróság 5. P .22.982/2010/3** számú határozata alapján a **Budaörsi Városi Bíróság a 1402-15Vh-5707/2011/1** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsön címen fennálló **1 363 797,00 Ft** főkövetelés és járuléka 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>
Érd és Térsége Regionális Víziközmű Kft. (Fábry Csilla 2)	Fábry Csilla	282.V.2478/2014	díjtartozás	151 280,00 Ft
NAV Pest Megyei Adóigazgatósága (8449932084)	Fábry Csilla	282.AV.0165/2012	végrehajtási költség	61 856,00 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-BP-IN-10-G72-0005, 98658458)	Fábry Csilla	282.V.1659/2012	kölcsöntartozás	25 148 843,00 Ft
B2Kapital Magyarország Zrt. (76120100 FM-245/12/V)	Fábry Csilla	282.V.0335/2013	díjtartozás	500 238,00 Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt. (DTIG10000805)	Fábry Csilla	282.V.0452/2013	díjtartozás	71 447,00 Ft
Törökbálint Város Önkormányzata	Fábry-Csilla	282.V.2101/2013	zálogjogosult bekapcsolódása	737 000,00 Ft
DELTA FAKTOR Pénzügyi Zrt. (6480009760001423 DF-0813-02)	Fábry Csilla	282.V.2644/2016	kölcsönösszeg	140 697,00 Ft

Az ingatlan nyilvántartási adatai:címe: **2045 Törökbálint, Kápolna utca 7.**,
megnevezése: **kivett lakóház,udvar, gazdasági épület**,
fekvése: **Törökbálint, belterület**, helyrajzi száma: **2289**.
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **kivett lakóház,udvar, gazdasági épület, alapterület(m²): 226 négyzetméter.**Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**; az illetékes önkormányzat által kiállított adó- és értékbecslésben foglaltak szerint: az ingatlan **magántulajdonú, belterületi fekvésű**; közművesítettsége: **villany, víz, csatorna, gáz**; a főépület **egy kő alapozású**; megfelelő szigeteléssel ellátott; vegyes falazatú; cseréptetős, kb. 50

- fő teherhordó szerkezetek megoldásai: falazott téglafal
- közbenső és zárófödémek megoldásai: monolit vasbeton födém
- tetőszerkezet kialakítása: összetett idomú magastető, bitumenzsindely fedéssel
- határoló szerkezetek és nyílászárók: vakolt téglafalak, faszerkezetű nyílászárók
- burkolatok minősége, értéke: a földszinten tönkrement állapotú, a tetőtéri szinten átlagos
- szakipari munkák minősége, értéke: hiányos, az épület felújításra szoruló
- épületgépészet, felszereltség, minőség, szolgáltatások: hiányos, a szerelvények leszerelt állapotúak,
- épülettartozékok: nincsenek

Építészeti szempontok:

- felépítmény célja: egyalakos lakóépület
- helyiségek száma: pinceszinten - 1, földszinten - 7, tetőtéri szinten 7 + lépcsőtér, loggia és terasz
- belső elrendezés: a földszinti és tetőtéri szintet belső lépcső köti össze, korszerűtlen alaprajzi kialakítás
- komfortfokozat: az épület jelenleg a rendeltetésszerű használatra nem alkalmas

Használati szempontok:

- építés, felújítás éve: feltehetően két építési ütemben épült, felújításra szoruló épület
- komolyabb káresemények: vizesedés okozta tönkremenetek
- karbantartás helyzete: felújításra szoruló épület
- üzemeltetés: nem biztosított
- rendeltetésszerű használat: nem biztosított

Telekadottságok:

- telek alakja: trapéz alakú, utcára merőleges hossztengetyű
- tájolás: északkelet-délnyugati irányú hossztengetyű
- lejtés: a hátsókert kerítterülete magasabb szinten helyezkedik el
- építési lehetőség (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.): átalakítási, bővítési lehetőség övezeti előírások szerint

Infrastruktúra:

- villany: az elektromos hálózat kiépített, a szerelvények leszerelt állapotúak
- víz: az épületen belüli vízvezeték hálózat kiépített, a szerelvények leszerelt állapotúak
- gázellátás: biztosított, a szerelvények leszerelt állapotúak
- csatorna (felszíni és szennyvíz): közcatornába kötött ingatlan
- szemétszállítás: az utcában biztosított
- közlekedés (tömegközlekedés, megálló, útburkolat): autóbuszmegálló a közelben, az útburkolat aszfalt
- megközelíthetőség: vonattal, autóbusszal és személygépkocsival
- ellátás, távolság alap- és középszintű ellátási központoktól? kisebb üzletek a közelben találhatóak
- oktatási intézmények: a település központjában
- telekommunikáció: jelenleg nincs kiépítve

Környezeti szempontok:

- szomszédok és szomszédos létesítmények: lakóépületek
- övezet: lakóövezet
- kilátás, panoráma: a hátsókert területéről és a tetőtéri szintről kedvező
- szennyező források, környezeti ártalmak: nincsenek

Alternatív hasznosítás szempontjai:

- funkcióváltásra való alkalmasság: övezeti előírásoknak megfelelően
- átépíthetőség, megoszthatóság, bővíthetőség: övezeti előírásoknak megfelelően.

Az ingatlan *tehermentesen* kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke **beköltözhetően: 12 900 000,00 Ft**,
 árverési előleg: **1 290 000,00 Ft**,
 licitküszöb: **129 000,00 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: 2018.07.13.-tól 2018.09.11. 10:00-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 hirdetményen 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 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 lezárásáig 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 fűződő 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 licitkülönb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő 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 árvevőt, 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 árvevő 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 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 árvevőkre 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 Törökbalint Polgármesteri Hivatal-át és a PMKH Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály-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 hivatalos jegyzékét megküldje az ingatlan-nyilvántartásba.

Budaörs, 2018.07.03.

Stier Zoltán
Budaörsi Járásbíróság
Hatósági Főosztály
2.

|||||

Patona és Társa

Végrehajtó Iroda

2040 Budaörs, Baross utca 165/2.

2040 Budaörs, Pf.: 85.

Ügyfélfogadás:

H.: 9-12, 12,30-18, Cs.: 10-12, 12,30-16 óra között

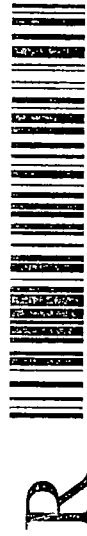
Telefonos ügyfél-tájékoztatás: K.-Sz.-P.: 9-11 óra között

DÍJ HITELEZVE

2018. július 11.

2018 JÚL 11.

2018 07 08



RL 2041 012 003 604 0

Budaörs Város Polgármesteri Hivatal

Általános Igazgatási Iroda

Budaörs

Szabadság út 134.

2040

TÉRTIVEVÉNY