

## Patona és Társa végrehajtó iroda

Patona Péter

önálló bírósági végrehajtó

Felfogadás: 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

POSTAZÓRA ÉRKEZETT

2018 OKT 10.

ÉRKEZETT

2018 OKT 10.

Végrehajtói ügyszám(ok): **282.V.0170/2014/101**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budaörs Város Polgármesteri Hivatala

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY ISMÉTELT ÁRVERÉSI ELJÁRÁSBAN

**Intrum Justitia Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: I76877-002 69000500028910),

**Feró Tímea 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. HALASI LÍVIA közjegyző 1282/2006** számú határozata alapján **DR. HALASI LÍVIA közjegyző a(z) 11031/Ü/4/2014** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖN** címen fennálló **11 573 445,00 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Mivel (2018.07.30-2018.09.28) közötti vételi ajánlattételi időtartamban megtartott ingatlanárverés sikertelenül zárult, illetve a folyamatos árverezési eljárás befejezésének feltételei bekövetkeztek, a Vht. vonatkozó rendelkezései alapján, jelen árverési hirdetményben ismételt árverést tűzök ki.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Intrum Justitia Zrt. (69000900002410)	Feró Tímea	282.V.0286/2014	KÖLCSÖN	8 782 837,00 Ft
Budaörs Város Önkormányzata	Feró Tímea	282.V.1233/2013	KÖLCSÖNÖSSZEG	558 311,00 Ft
OTP Faktoring Zrt. (407953_302066/ 91048182/ Linzenbold Edin)	Feró Tímea	282.V.0933/2017	kölcsönösszeg	913 648,00 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F583111/3)	Feró Tímea	282.V.1777/2017	díj	24 124,00 Ft
Intrum Justitia Zrt. (8316300016410_VH)	Feró Tímea	282.V.3095/2017	költség	107 288,00 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (F11026468_43113938569007_20170828_2)	Feró Tímea	282.V.3332/2017	kölcsönösszeg	147 308,00 Ft
Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zrt (30258760_TG_vh)	Feró Tímea	282.V.0119/2018	díj	31 538,00 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F583111/4)	Feró Tímea	282.V.0272/2018	díj	35 717,00 Ft
Budaörs Város Önkormányzata	Feró János	282.V.1232/2013	KÖLCSÖNÖSSZEG	558 311,00 Ft
Intrum Justitia Zrt. (820180000384_VH)	Feró János	282.V.1861/2013	kölcsönösszeg	296 712,00 Ft
Intrum Justitia Zrt. (69000500028900)	Feró János	282.V.0169/2014	KÖLCSÖN	11 573 445,00 Ft
Intrum Justitia Zrt. (69000900002400)	Feró János	282.V.0285/2014	KÖLCSÖN	8 782 837,00 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (F10703457_H73083402830_20131003_2)	Feró János	282.V.0418/2014	kölcsönösszeg	48 860,00 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (254081_194671, 98530438)	Feró János	282.V.1462/2014	kölcsönösszeg	274 526,00 Ft
N4 CONTATTI Kft.	Feró János	282.V.1976/2014	kölcsönösszeg	117 306,00 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11024781_43113938569100_20151020_2)	Feró János	282.V.0588/2016	kölcsönösszeg	195 091,00 Ft
Magyar Állam (14089/2/2015)	Feró János	282.V.2129/2016	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	2 400 000,00 Ft
T ÖRSVÍZ Kft. (10083/2017/07/16)	Feró János	282.V.2010/2017	díj	51 290,00 Ft

#### Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: **2040 Budaörs, Baross utca 80--1., megnevezése: kivett 2 lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **Budaörs, belterület**, helyrajzi száma: **999/5**.

tulajdoni hányad: **35/100 (II/9.)-35/100**,

jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **kivett 2 lakóház, udvar, gazdasági épület, alapterület(m<sup>2</sup>): 783 négyzetméter**, Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján: kivett 2 lakóház, udvar, gazdasági épület; az illetékes önkormányzat által kiállított adó- és értékbizonyítványban foglaltak szerint: az ingatlan osztatlan közös tulajdonú; az ingatlan-nyilvántartás-adataitól-eltérően a telek területén két lakóház, valamint egy pince található; adós tulajdonát 1/2-ed arányban az utcafronton található lakóház, valamint pince képezi; mivel adós az ingatlan megtekintését nem tette lehetővé, ezért az értékelés külső szemle, adós által benyújtott építményadó bevallás, valamint az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint készült; az ingatlan belterületi fekvésű; kiépített, pormentes aszfaltúton megközelíthető; a felépítmény egy 95 %-os készütségű; kb. 3 éves, kétszintes lakóház; mely külsőleg újszerű, belső állapota nem állapítható meg; az épület ytong falazatú; cserép fedésű; beton alapozású; alapincézett; belső elosztására, helyiségeire vonatkozóan nincs információ; a lakás hasznos alapterülete: 133 négyzetméter; pince: 15 négyzetméter; közművesítettsége: vezetékes víz-csatorna, gáz, villany a házba bevezetve; fűtése: gázfűtés; az ingatlan tulajdoni arány szerinti telekértéke: 9.591.750,- Ft; a lakóház tulajdoni arány szerinti értéke: 15.295.000,- Ft; az egyéb építmények tulajdoni arány szerinti értéke: 600.000,- Ft.

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

**Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára lakottan: 28 894-950,00 Ft,**

árverési előleg: **2 889 495,00 Ft,**

licitküszöb: **289 000,00 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: 2018.10.11.-től 2018.12.10. 16:00-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 hirdetésben az elektronikus árverési hirdetések 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 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 indokoltá teszi.

Ha az árverési vevő a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kitűzésére kerül sor! 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!

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 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 ismételt árverés sikertelen a végrehajtó egyidejűleg a végrehajtást kérő esetén átvételi értesítést küld az**

ingatlan átvételének lehetőségéről, több végrehajtást kérő esetén Ingatlan Átvételi Eljárási Hirdetmény kiállításával ingatlan átvételi eljárást tart.

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 ismételt ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása, ingatlan átvételi eljárás, folyamatos árverezési eljárás) 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. § (2) bekezdése alapján 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(z) **Budaörsi Járásbíróság-t**, illetékes **Polgármesteri Hivatalt, Földhivatal-t**,

hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőabláján 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, 2018.10.02.



*Dr. Magyar Dániel*

önálló bírósági végrehajtó-helyettes

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS	
Hatályos:	2018 OKT 10.
Szám:	XIII/1999-1/2018
Előadó:	H.S.K.

