

**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.  
Levelcim: 2040 Budaörs, Pf.: 85.  
Tels: 06-23 / 414-321 Fax: 06-23 / 232-063  
Email: patona.peter@patona-vh.hu  
weboldal: www.patona-vh.hu

**Végrehajtói ügyszám(ok): 282.V.2941/2012/93**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntess



20190207-0913-006101-0-00

Patona Péter  
2040 Budaörs, Baross utca 165/2.

**INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV**

Készült 2019.01.31. 09:36-kor, 2040 Budaörs, Baross utca 165/2. szám alatt.

Magyar Vállalkozásfejlesztési Alapítvány végrehajtást kérvényez, címe: 1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113. jogi képviselő: Egri és Társai Ügyvédi Iroda (címe: 1052 Budapest, Párizsi u. 6/A. IV/1-2.).

Lihental Zoltán és Lihental Elizabeta adósok, címe: 2045 Törökbálint, Józsefhegyi utca. 21. ellen KÖLCSÖNTARTOZÁSBÓL EREDŐ TARTOZÁS címen 6 486 935,00 Ft és járulékaik iránt indult végrehajtási ügyében. A végrehajtást DR. HAJDI LÁSZLÓ közjegyző a(z) 14019/Ú/2066/2011. számú végrehajtható okirattal rendelte el.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő (hiv. szám)	Adós	Ügyszám	Köv. jogcíme	Tőke
Társasház Bük, Golf u. 6. Pannon Takarékszövetkezet Zrt. (LD/10002/27/15)	Lihental Zoltán	282.V.0230/2010	közös költség	1 181 547,00 Ft
	Lihental Zoltán	282.V.0135/2011	Kölcsön	34 239 219,00 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH227792)	Lihental Zoltán	282.V.1921/2013	díj	80 298,00 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-BP-IN-11-P30-0001, 98787497)	Lihental Zoltán	282.V.0747/2013	KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBŐL EREDŐ TARTOZÁS	8 783 937,00 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-BP-IN-11-E36-0002)	Lihental Zoltán	282.V.3112/2016	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	4 974 423,00 Ft
Intrum Justitia Zrt. (8321600008170_VH)	Lihental Zoltán	282.V.2752/2018	díj	45 105,00 Ft
Társasház Bük, Golf u. 6. Pannon Takarékszövetkezet Zrt. (LD/10002/27/15)	Lihental Elizabeta	282.V.0231/2010	közös költség	1 181 547,00 Ft
	Lihental Elizabeta	282.V.0136/2011	Kölcsön	34 957 473,00 Ft
Magyar Vállalkozásfejlesztési Alapítvány	Lihental Elizabeta	282.V.2942/2012	KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBŐL EREDŐ TARTOZÁS	6 486 935,00 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-BP-IN-11-P30-0001, 98787497)	Lihental Elizabeta	282.V.0748/2013	KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBŐL EREDŐ TARTOZÁS	8 783 937,00 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (207355_80916/98559180)	Lihental Elizabeta	282.V.0910/2013	KÖLCSÖNÖSSZEG	175 970,00 Ft
Gorenje Magyarország Kft.	Lihental Elizabeta	282.V.1790/2013	KÖLCSÖN	13 426 621,00 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH229574)	Lihental Elizabeta	282.V.2173/2013	díj	133 421,00 Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt. (DCIH10015855)	Lihental Elizabeta	282.V.0219/2014	kölcsönösszeg	214 670,00 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11086126_2001551817/1643185_20150717_2)	Lihental Elizabeta	282.V.2601/2015	díj	7 332,00 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-BP-IN-11-E36-0002)	Lihental Elizabeta	282.V.3113/2016	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	4 974 423,00 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-DCIT10000058)	Lihental Elizabeta	282.V.1329/2017	kölcsönösszeg	263 885,00 Ft

Megállapítom, hogy az árverési hirdetmény kifüggesztése és kézbesítése a feleknek, az árverésre kerülő ingatlanra vonatkozólag az ingatlannyilvántartásba bejegyzett joggal rendelkezőknek, az ingatlanügyi hatóságnak valamint az árverés helye szerinti települési önkormányzat jegyzőjének szabályszerűen megtörtént. Az árverési hirdetmény a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett elektronikus árverési rendszer részét képező elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig tartó közzétételi időtartam 100%-ában a felhasználók számára elérhető volt. A közzétételi időtartam mértékének hitelességét az elektronikus árverési rendszer biztosítja és tanúsítja. Az árverés 2018.12.17.napján 14.24-kor zárult.

Az árverésen való részvétel feltételeit valamint következményeit (pl. árverési vételár megfizetésének elmulasztása) ismerttettem.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 2045 Törökbálint, József-hegy utca 21.

fekvése: Törökbálint, belterület, helyrajzi száma: 427/1, tulajdoni hányad: 2/4 (1/4 + 1/4 (II/6., 7.)), jellege: lakóingatlan

Az ingatlan telki szolgalmi joggal terheltlen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke: beköltözhetően 33 195 000,00 Ft,

árverési előleg: 3 319 500,00 Ft,

licitkészb: 332 000,00 Ft

Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték 50%-nak megfelelő összegig szállítható le.

2019 FEBR 07.

BUDAÖRS

Szám: XMI/942-1/2019

Előszám: [ ]

Előjegyzés: [ ]

Előjegyzés: [ ]

**Az ajánlatok sorrendjének leírása: az elektronikus licitnapló szerint**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **kivett lakóház, udvar 2 lakás, alapterület(m<sup>2</sup>): 697; négyzetméter.**

Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján: kivett lakóház, udvar 2 lakás; **szolgalmi jog: gázvezetéki szolgalmi jog az ingatlanból 8,3 négyzetméter területre Törökbálint Polgármesteri Hivatala javára 52222/1994.09.21 szám alatt bejegyezve az illetékes önkormányzat által kiállított adó- és értékbecslésben foglaltak szerint: az ingatlan személyi tulajdonú; belterületi fekvés; aszfaltos úton megközelíthető; kertes lakóingatlan; közművesítettsége: vezetékes villany, víz; az ingatlan osztatlan közös tulajdonú, mely két külön bejáratú lakást tartalmaz, melyből az egyik 1/2-1/2 arányban képezi adósok tulajdonát. a lakóház tetér-beépítéses; beton alapozású; fa- és cserép tetőszerkezetű; normál - átlagos állapotú; három szintes: szuterén, lakás- és garázsszint; tetőtér; az épület összes hasznos alapterülete: 300 négyzetméter, lakásonként 150 négyzetméter - 150 négyzetméter; építési éve: ~ 1980-as évek; a helyszíni szemle időpontja: 2016. március-8.**

**Az ingatlan osztatlan közös tulajdonú; azonban annak elkülönült használatát a tulajdonosok erre vonatkozó szerződésben rendezték; a 2045 Törökbálint, József-hegyi utca 21. szám alatti ingatlan 2/4 tulajdoni hányada képezi adósok tulajdonát, mely a 2045 Törökbálint, József-hegyi utca 21/a. szám alatti ingatlan.**

**Az utcáfrontról nézve az ingatlan bal oldali része képezi adósok tulajdonát; a jobb oldali rész pedig az ingatlan társtulajdonosáét. A kert az épülethez hasonlóan szintén a tulajdoni hányadoknak megfelelő került megosztásra; mely az utcáról is megközelíthető; illetve a ház nappalijából szintén; az udvar felől nézve az ingatlan jobb oldali része képezi adósok tulajdonát. Az ingatlan két lakása egymás tükörképe.**

**Vevő adatai:**

árverési vevő: Kratochwill Róbert

anyja neve: Pethő Katalin Márta

születési dátum, személyi azonosító: 1-760820-7199

lakcíme: 6725. Szeged Lána utca 6. 2ajtó

személyi ig.szám: 054862AE

adószáma: 8400430344

1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban Vht.) 154/A. § (10) Ha a kiköltözésre az (1) és (5) bekezdésben foglalt időpontig nem került sor az árverési vevő a kiköltözési határidő lejártát követő 15. napig kérelmezheti az ingatlan kiürítését.

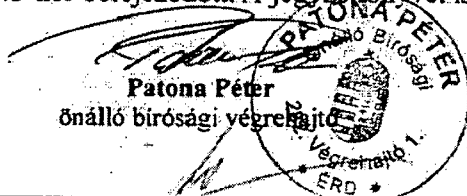
(11) A végrehajtó köteles - a lakóingatlan kiürítésére irányuló kérelem részére történt kézbesítését követő 8 napon belül - tájékoztatni a lakóingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt arról, hogy az árverési vevő az ingatlan kiürítésére irányuló kérelmet terjesztett elő.

(12) A végrehajtó az árverési vevő kérelmére - szükség esetén rendőrség közreműködésével - akkor intézkedik az ingatlan kiürítése iránt a 182. § és a 182/A. § megfelelő alkalmazásával, ha a (11) bekezdés szerinti, a jegyző által igazolt bejelentéstől számított 60 nap eltelt.

(13) Az ingatlan kiürítése során a végrehajtást kérő jogai és kötelezettségei az árverési vevőt illetik meg, illetve terhelik.

**Az ingatlan árverési vételára 38.509.500-ft , azaz Harmincnyolcmillió-ötszázkilencezer-ötszáz forint.**

Árverési vevő a fennmaradó vételár rész- 35.190.000-ft, azaz harmincötmillió-egyszázkilencevenezer forint- megfizetésére a Vht.149.§.2.bekezdése alapján 60 nap-halasztás engedélyezését kéri ,mely részére megadásra kerül, a megfizetés határideje: 2019.április 01. A befizetést a Budapest Banknál kezelt 10103173-40142023-01000003 számú végrehajtói letéti számlára kell teljesíteni - a Vht.149.§.3.bekezdésben foglaltak figyelembevételével- a végrehajtói ügyiratszám feltüntetésével. Az eljárás 11.45-kor befejeződött. A jegyzőkönyvet ismertetés után aláírják:



Patona Péter  
önálló bírósági végrehajtó

árverési vevő

tanú

végrehajtást kérő

végrehajtást kérő képviselője

adós (kötelezett) vagy megbízottja, stb.

Jelen árverési jegyzőkönyv a 1/2002. (I.17.) IM rendelet 29/A. §-a szerinti biztonsági sorszámú papír használatával, eredeti aláírásával, illetve az önálló bírósági végrehajtó körbélyegzőjének és szárazbélyegzőjének lenyomatával alkalmas tulajdonjog bejegyzésére.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítésről számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Erdi Járásbírói Hivatalnak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Ttv.) 43. § (8) bekezdése szerinti illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetékek az Ttv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Budaörs, 2019.01.31.

Szék Zoltán  
önálló bírósági végrehajtó helyettes

