Dr. Ibolya Judit Végrehajtói Irodája
Cím: **1042 Budapest, József Attila u. 4-6. Fszt.1.**
Levélcím: **1325 Budapest , Pf.: 4.**
Elektronikus Azonosító (KRID): **160666137**
Adószám:**27880740-1-41**
Kinevezési okirat száma:**SZTFH/740/65/2022**
Letéti Számlaszám: **10300002-13333828-00024900 MBH Bank Nyrt.**

Telefonos Fogadónap
Szerda 08:00 - 12:00.
Jogi képviselőknek: **Kedd 10:00 - 12:00.**
Tel.: **+361 555 6026,** Fax:**+361 555 6027**
E-mail: **vh.0024@mbvk.hu**

Elektronikusan aláírta: Dr. Ibolya Judit
Saját

Végrehajtói ügyszám(ok): 024.V.0695/2024/66
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
1054 Budapest, Bajcsy-zs.u.36-38.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő (hivatkozási száma: F640748/13),
Lakatos Istvánné 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.
Az alapügyben a végrehajtást **dr. Visegrádi Ágnes közj. 44012/Ü/31039/2022/4** számú határozata alapján **dr. Visegrádi Ágnes közj.** a(z) **44012/Ü/70404/2024/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **38 137 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F640748/11)	Lakatos Istvánné	024.V.0708/2024	díj	26 346 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F640748/20)	Lakatos Istvánné	024.V.0697/2024	díj	73 857 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F640748/16)	Lakatos Istvánné	024.V.0700/2024	díj	28 253 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F640748/18)	Lakatos Istvánné	024.V.0706/2024	díj	134 850 Ft
FŐNIX Faktor Követeléskezelő Zrt. (32400830)	Lakatos Istvánné	024.V.1088/2024	díj	125 432 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt (110960 VH)	Lakatos Istvánné	024.V.0909/2024	díj	65 134 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (BOKBKK/388635/217320)	Lakatos Istvánné	024.V.1241/2024	díj és pótdíj	32 500 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1155 Budapest, Széchenyi út 25.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, garázs**,
fekvése: **BUDAPEST XV.KER. BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **80859**.
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Árverésre kerül egy 460 m2 alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Az adó-érték bizonyítvány tanúsága szerint, az ingatlanon egy br. 88 nm alapterületi építmény található. A lakás helyiségei: 2 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előszoba, 1 étkező, 1 wc.**
Az árverési előleg és az aktiválási kérelem végrehajtói irodához történő megérkezése legkésőbb az árverés lezárását megelőző 3. munkanapig történhet.
Tájékoztatom, hogy az árverési előleg bármely okból történő visszautalása esetén a Vht. 142.§ alapján a Vht. 132/F. § (4) bekezdés szerint az átutalt összegből levonásra kerül az átutalási költség.
Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.

Az ingatlan **tehermentesen, beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **35 500 000 Ft**,
árverési előleg: **3 550 000 Ft,**
licitküszöb: **355 000 Ft**.
Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.
A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10300002-13333828-00024900**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.07.-tól 2025.05.06. 16:00-ig.
Vételi ajánlattétel helye: a https://arveres.mbvk.hu internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által

működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.03.07.	2025.03.27. 16:00	31 950 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.27. 16:00	2025.04.16. 16:00	24 850 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.16. 16:00	2025.05.06. 16:00	17 750 000 Ft.

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.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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 szakaszainak befejezését megelőzően 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 MBH Bank Nyrt., 10300002-13333828-00024900 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 indokolttá teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. 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!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon

belül folyamatos árverezés iránti hirdetmény kibocsájtására kerül sor.
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 a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást foganatosító bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk") használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem** a(z) Budapest IV. és XV. Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, 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.**

Budapest, 2025.02.06.

dr. Márkos Kincső Sarolta
Önálló Bírósági Végrehajtó-Helyettes