

Dr. Bartha Ágnes Végrehajtói Irodája

Dr. Bartha Ágnes önálló bírósági végrehajtó
 cím: 4029 Debrecen, Faragó utca 5/B
 ügyfélfogadás: 2120 Dunakeszi, Schweidel József utca 11.
 posta: 4001 Debrecen, Pf. 121.
 adószám: 32341935-1-09 | 09-18-000021



Ugyfélfogadás: Csüt. Dr. Bartha Ágnes Végrehajtói Irodája
 Kizárólag jogi képviselővel
 Általános telefonos tájékoztatás: munkanapokon 8-12.
 tel: +36-70/556-7808
 e-mail: vh.0148@mbvk.hu
 Hivatali kapu: VH0148MBVK, KRID:561815927

500

03.26.

Végrehajtói ügyszám(ok): 148.V.1423/2013/296
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



BUDAPEST XV. KERÜLET POLGÁRMESTERI HIVATALA
 1153 Budapest XV. kerület, Bp. Bocskay u.1-3.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

EOS Faktor Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: F11373938, statisztikai számjel:14220438-6492-114-01.), **Ganyicz László Pál 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.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével, a **végrehajtást kérő kérelmének megfelelően**, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **DR. DOMBI PÉTER közjegyző 11055/Ü/476/2013** számú határozata alapján **DR. DOMBI PÉTER közjegyző a(z) 11055/Ü/476/2013** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **17 221 152 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Pázmány P. u. 10. Társasház (PÁZ10-Ganyicz VH 2021)	Ganyicz László Pál	355.V.0578/2021*	társasházi közös költség	405 433 Ft
Pázmány P. u. 10. Társasház (PÁZ10-Ganyicz VH 20210525)	Ganyicz László Pál	355.V.0950/2021*	társasházi közös költség	604 938 Ft
DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT (F649274/4)	Ganyicz László Pál	355.V.0676/2022*	Közszolgáltatási díj	37 025 Ft
OTP Faktoring Zrt. (419637_425848/98682668)	Ganyicz László Pál	355.V.0879/2022*	kölcsönösszeg	887 844 Ft
DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT (F649274/3)	Ganyicz László Pál	355.V.0301/2022*	Közszolgáltatási díj	37 631 Ft
Pázmány P. u. 10. Társasház (PÁZ10-Ganyicz VH)	Ganyicz László Pál	355.V.0565/2021*	társasházi közös költség,	200 854 Ft
Econoserve Management Zrt.	Ganyicz László Pál	355.V.0668/2017*	kölcsönösszeg	199 422 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10924443_34245150_20170411_2)	Ganyicz László Pál	355.V.2684/2017*	kölcsönösszeg	368 572 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-DRAH10009792)	Ganyicz László Pál	355.V.2962/2018*	kölcsönösszeg	2 321 115 Ft
INTRUM Zrt. (826470000660_VH)	Ganyicz László Pál	355.V.3631/2016*	költség	393 071 Ft
INTRUM Zrt. (826470000616_VH)	Ganyicz László Pál	355.V.3632/2016*	kölcsönösszeg	424 255 Ft
Hungária-Faktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (H 33118 - GANYICZ LÁSZLÓ PÁL VHq)	Ganyicz László Pál	355.V.4301/2014*	kölcsönösszeg	718 290 Ft
DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT (F649274/2)	Ganyicz László Pál	038.V.0843/2021*	Közszolgált.szerz.eredő köv.	193 759 Ft
Otp Faktoring Zrt.	Ganyicz László Pál	355.V.0017/2016	KÖLCSÖNÖSSZEG	1 588 031 Ft

Budapesti Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatala
 Pénzügyi Igazgatóság
 Helyettes vezető: *[Handwritten Signature]*
 2024 JAN 16.
 Előzőszám: _____ Melléklet: _____ Ugyintéző: *[Handwritten Signature]*

DÍJBESZEDŐ FAKTORHÁZ ZRT	Ganyicz László Pál	355.V.1587/2022	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	38 178 Ft
EOS Faktor Zrt.	Ganyicz László Pál	355.V.0226/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	517 480 Ft
INTRUM Zrt.	Ganyicz László Pál	355.V.1078/2018	KÖLTSÉG	130 717 Ft
Pázmány P. u. 10. Társasház	Ganyicz László Pál	355.V.3150/2017	KÖZÖSKÖLTSÉGTARTOZÁS	280 609 Ft
TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.	Ganyicz László Pál	355.V.0239/2023	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ HÁTRALÉK	24 540 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1153 Budapest, Pázmány Péter utca 10 1/9**, megnevezése: **lakás, társasház**,
fekvése: **BUDAPEST XV.KER. BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **87578/0/A/9**.
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Falazata: tégl**a, **tetőszerkezet: nyereg**, **cserép**, **állapota: jó**. A lakás alapterülete: **43 m²**.
Helyiségei: 2 szoba, 1 fürdőszoba, wc, 1 amerikai konyha. **Fűtése: gáz cirkó**. **Közművesítettsége: vezeték**es víz, **villany**, **csatorna**, **gáz**.
Az ingatlan a Vht. 147.§ (4) bekezdése alapján lakóingatlannak minősül. A fogyasztási helyen van érvényes vízközmű szolgáltatási szerződés, az esetlegesen fennálló vízdíjhátralékról információval nem rendelkezünk. A kép tájékoztató jellegű.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **30 100 000 Ft**,
árverési előleg: **3 010 000 Ft**,
licitküszöb: **301 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt. Dabasi fiók, 10103829-52056538-01000003**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.01.25.-től 2024.03.25. 19:00-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	2024.01.25.	2024.02.14. 19:00	30 100 000 Ft.
2. szakasz	2024.02.14. 19:00	2024.03.05. 19:00	30 100 000 Ft.
3. szakasz	2024.03.05. 19:00	2024.03.25. 19:00	30 100 000 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 hirdményen 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.

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 eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdménynek az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdmények 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. Dabasi fiók, 10103829-52056538-01000003 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 vételárát 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 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 tevő 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 vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíró 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 az árverési vételárát 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 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 fogadatosító bíróság öt 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.

Az ingatlan fenti tulajdoni hányadán a vevő tehermentes tulajdont szerez. A végrehajtó tájékoztatja azonban az árverési vevőt, hogy ha a fenti ingatlanon a vízközmű-szolgáltatás korlátozásra vagy felfüggesztésre került, a 2011. évi CCIX. törvény 51.§ és 58.§ alapján a vízközmű-szolgáltató csak akkor fog szerződést kötni a vevővel, ha a fogyasztási helyen fennálló tartozás kifizetésre került. A végrehajtónak erre vonatkozó információ nem áll rendelkezésére.

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 Dunakeszi 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) Dunakeszi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján 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 kifizetésének tényét jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Dunakeszi, 2024.01.16.

Dr. Bartha Ágnes
önálló bírósági végrehajtó

Hirdetőtáblára kifüggesztve: 2024 JAN 18.
Hirdetőtábláról levéve:
A kifüggesztés jogszabály szerinti megtörtént.
Észrevétel nem érkezett.
Észrevétel érkezett:
Budapesti
Ügyintéző