

Dr. Ibolya Judit Végrehajtói Irodája

Cím: 1042 Budapest, József Attila u. 4-6. Fszt.1.

Levélcíme: 1325 Budapest, Pf.: 4.

Elektronikus Azonosító (KRID): 160666137

Adószám: 27880740-1-41

Kinevezési okirat száma: S ZTFH/740/65/2022

Letéti Számlaszám: 10300002-13333828-00024900 MBH Bank Nyrt.



Tel.: +361

E-mail: vht

Telefonos ügyintézés: Hétfő 08:00 - 12:00
Kedd 08:00 - 10:00
Szerda 08:00 - 12:00
Jogi képviselőknek: Kedd 10:00 - 12:00

Dr. Ibolya Judit Végrehajtói Irodája

Szerda

Végrehajtói ügyszám(ok): 024.V.2047/2008/161

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Katalózsám

2024 FEBR 23.

Előszám:

Melléklet:

Ügyintéző:

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNYBUDAPEST XV. KERÜLET POLGÁRMESTERI
HIVATALA
1153 Budapest, Bocskai u.1-3.**Társasház Zsókavár U. 49-65. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),****Balázs Éva** 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 a(z) **BUDAPESTI IV. ÉS XV. KERÜLETI BÍRÓSÁG 17.PK.XV.55192/08** számú határozata alapján a(z) **BUDAPESTI IV. ÉS XV. KERÜLETI BÍRÓSÁG** a(z) **0104-20.VH.5217/08** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Közös költség tartozás címen fennálló **65 091 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)**Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Töke**

Társasház 1157 Zsókavár u. 49-65. (2014.1 Balázs)	Balázs Éva	024.V.1028/2014	társasházi közös költség	249 217 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F-573251/2)	Balázs Éva	024.V.2457/2014	DÍJTARTOZÁS	28 003 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F-573251/3)	Balázs Éva	024.V.4485/2014	DÍJTARTOZÁS	63 432 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt Balázs Éva (VH-2015-0002351/430295699/136507)	Balázs Éva	024.V.3547/2015	díj	136 507 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11143665)	Balázs Éva	024.V.0191/2016	BANK/HITELKÁRTYA SZERZŐDÉS	219 643 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt (U/2015/EJS/26760_VH)	Balázs Éva	024.V.4109/2016	díj és pótdíj	97 500 Ft
Társasház 1157 Zsókavár u. 49-65. (BalázsEva2017.1)	Balázs Éva	024.V.1120/2017	társasházi közös költség	24 685 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98503426)	Balázs Éva	024.V.2818/2017	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	1 101 760 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt Balázs Éva (430168073)	Balázs Éva	024.V.1659/2009	Távhó díj tartozás	306 532 Ft
Társasház Zsókavár U. 49-65. Díjbeszedő Faktorház Zrt (F-573251/1)	Balázs Éva	024.V.2524/2009	közös költség és járulékai	30 125 Ft
INTRUM Zrt. (VH_158869/6755725)	Balázs Éva	024.V.0122/2010	Díj tartozás	158 345 Ft
Társasház Zsókavár U. 49-65. DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt Balázs Éva (430295699)	Balázs Éva	024.V.2501/2010	Számlatartozás	194 707 Ft
Társasház Zsókavár U. 49-65. (2011Zs-1413)	Balázs Éva	024.V.2787/2011	Társasházi közös költség	229 835 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt Balázs Éva (430295699)	Balázs Éva	024.V.3580/2011	Engedményezett távhó díj tartozás	138 195 Ft
Társasház Zsókavár U. 49-65. (2011Zs-1588)	Balázs Éva	024.V.0548/2012	Közös költség hátralék	58 450 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt Balázs Éva (VH-2013-0000393/430295699/1338)	Balázs Éva	024.V.3012/2012	Társasházi közös költség	146 385 Ft
Társasház Zsókavár U. 49-65. (2013-1729)	Balázs Éva	024.V.0717/2013	díj (vállalkozói, megbízási, biztosítási)	133 874 Ft
OTP Faktoring Zrt. (98552041)	Balázs Éva	024.V.1427/2013	Társasházi közös költség	279 391 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt (U/2017/EJS/11510_VH)	Balázs Éva	024.V.2432/2013	Kölcsönösszeg	258 410 Ft
Társasház 1157 Zsókavár U. 49-65. (BalázsE2020.1)	Balázs Éva	024.V.1212/2018	díj és pótdíj	32 500 Ft
InHold Zrt. (68419 VH)	Balázs Éva	024.V.1606/2020	társasházi közös költség	168 440 Ft
Társasház 1157 Zsókavár u. 49-65. (BalázsE.2021.1)	Balázs Éva	024.V.0904/2020	kölcsönösszeg	202 500 Ft
InHold Zrt. (64476 VH)	Balázs Éva	024.V.0930/2021	társasházi közös költség	85 540 Ft
Társasház 1157 Zsókavár u. 49-65. (BalázsE.2021.2)	Balázs Éva	024.V.1840/2021	kölcsönösszeg	141 223 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F573251/14)	Balázs Éva	024.V.1440/2021	társasházi közös költség	103 704 Ft
	Balázs Éva	024.V.1235/2021	díj	33 596 Ft

Társasház 1157 Zsókavár u. 49-65. (Balazs2022.1)	Balázs Éva	024.V.0278/2022	társasházi közös költség	105 909 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt (VH-2022-0003290/430295699/541494)	Balázs Éva	024.V.1257/2022	díj	541 74 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt (VH-2022-0003355/430295699/973920)	Balázs Éva	024.V.1309/2022	díj	973 920 Ft
Társasház 1157 Zsókavár u. 49-65. (BalázsÉ.2022.07.31-ig)	Balázs Éva	024.V.1268/2022	társasházi közös költség	128 633 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F573251/19)	Balázs Éva	024.V.1600/2022	díj	60 792 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F573251/17)	Balázs Éva	024.V.1637/2022	díj	40 859 Ft
Társasház 1157 Zsókavár u. 49-65. (BalazsE.2022.12.31-ig)	Balázs Éva	024.V.0335/2023	társasházi közös költség	93 220 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F573251/22)	Balázs Éva	024.V.1229/2023	díj	32 651 Ft
Társasház 1157 Zsókavár u. 49-65. (Balazs.2023.07.31-ig)	Balázs Éva	024.V.1339/2023	társasházi közös költség	155 812 Ft
Magyar Állam	Balázs Éva	024.BV.0002/2024	zálogjogosulti bekapcsolódás	3 820 745 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (23237400(2006-10-04))	Balázs Éva	024.V.2055/2008	Számlatartozás	75 591 Ft
Erste Bank Hungary Zrt. (N42478-001)	Balázs Éva	024.V.3060/2011	Kölcsönösszeg	
Díjbeszedő Faktorház Zrt	Balázs Éva	543.V.0835/2019	közszolgáltatási szerződés	63 787 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt	Balázs Éva	543.V.1409/2019	közüzemi szerződés	575 686 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt	Balázs Éva	543.V.1909/2020	közszolgáltatási szerződés	97 521 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1157 Budapest, Zsókavár u.51.9.38.**, megnevezése: **lakás**,
fekvése: **Budapest, belterület**, helyrajzi száma: **91158/7/A/83**.
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Árverésre kerül egy 47 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Az adó-érték bizonyítvány tanúsága szerint a lakás helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előszoba. A lakás fűtése: táv, az épület falazata: panel. Közművesítettség foka: vezetékes víz, villany, gáz, csatorna. 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: **6 400 000 Ft**,
árverési előleg: **640 000 Ft**,
licitküszöb: **128 000 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., 10300002-13333828-00024900**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.03.16.-tól 2024.05.15. 11:00-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	2024.03.16.	2024.04.05. 11:00	6 400 000 Ft.
2. szakasz	2024.04.05. 11:00	2024.04.25. 11:00	6 400 000 Ft.
3. szakasz	2024.04.25. 11:00	2024.05.15. 11:00	6 400 000 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 nappal 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 előárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdeklődésben intezkedni 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 vevő 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 indokolta 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 kibocsátására 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 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 beszédési 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 hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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.

2024 FEBR 27.

Hirdetőtáblára kifüggesztve:

Hirdetőtábláról levéve:

A kifüggesztés jogszabály szerint megtörtént.
Észrevétel nem érkezett.
Észrevétel érkezett:

Budapest



[Handwritten signature]
.....
ügyintéző