



Némethyné Dr. Erdősi Krisztina Végrehajtói Irodája

Némethyné Dr. Erdősi Krisztina önálló bírósági végrehajtó
 cím: 1042 Budapest, Munkásotthon u.44.1/8., levélcím: 1384 Budapest, Pf.772
 telefon /fax: 06 1 780-0803 / 06 1 780-4198 e-mail: vh.0355@mbvk.hu
 Hivatali Kapu: NEMETHY355 KRID: 345673103
 félfogadás: kedd: 8-12, szerda : 8-12
 félfogadás jogi képviselők részére: hétfő 8-12
 telefonos félfogadás: hétfőtől -péntekig: 8-12
 Letéti számlaszám: 10102244-06736000-02003009

Némethyné Dr. Erdősi Krisztina

Sajtó

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 5.		
Iktatószám:	4/6345-1/	2024
2024 MÁJ 13.		
Eiőszám:	Melléklet:	Ügyintéző:
	db	Borsos Attila

Végrehajtói ügyszám(ok): 0355.V.1784/2009/330

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Bp. Főv. XV. Kerületi Önkormányzat
 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Eos Faktor Magyarország Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: F11153922),

Kecsmár Miklós 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.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, 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 a(z) **BUDAPESTI IV. ÉS XV. KERÜLETI Bíróság 24.PK.50.270/09/1** számú határozata alapján a(z) **BUDAPESTI IV. ÉS XV. KERÜLETI Bíróság a(z) 0104-21.VH.3967/09/1** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Számla tartozás címen fennálló **327 566 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Reg-Finance Zrt.	Kecsmár Miklós	0355.V.0363/2013	kölcsönösszeg	166 680 Ft
DHK Hátralékkezelő És Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Kecsmár Miklós	355.V.2992/2014	díj	384 033 Ft
(VH-2014-0000780/430176219/384033) MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (DBUB10024842)	Kecsmár Miklós	0355.V.2607/2011	tartozás	201 842 Ft
Intrum Zrt. (816430000834_VH)	Kecsmár Miklós	0355.V.2199/2012	kölcsönösszeg	308 456 Ft
Intrum Zrt. (8349000016620_VH)	Kecsmár Miklós	355.V.0014/2020	kölcsönösszeg	79 997 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (1177315707719730)	Kecsmár Miklós	0355.V.3044/2010	Kölcsöntartozás	94 627 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F525135/15)	Kecsmár Miklós	355.V.2816/2019	Közszolgáltatási díj	39 618 Ft
Intrum Zrt. (8349000029070_VH)	Kecsmár Miklós	355.V.2929/2019	kölcsönösszeg	223 178 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. Intrum Zrt. (8349000007950_VH)	Kecsmár Miklós Kecsmár Miklós	0355.V.3314/2011 355.V.0064/2020	tartozás kölcsönösszeg	42 864 Ft 36 678 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F-525135/4)	Kecsmár Miklós	0355.V.2866/2008	díjtartozás	91 250 Ft
Otp Faktoring Zrt. (141037_63831- 98438941)	Kecsmár Miklós	0355.V.4453/2012	kölcsönösszeg	1 054 142 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F525135/13)	Kecsmár Miklós	355.V.1187/2019	díj	31 925 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F-525135/7)	Kecsmár Miklós	355.V.1543/2014	DÍJTARTOZÁS	57 077 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (117150079802100045469985)	Kecsmár Miklós	0355.V.3428/2010	Kölcsöntartozás	248 886 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (203321_27646 98634365)	Kecsmár Miklós	0355.V.1032/2012	kölcsönszerződés	824 337 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F-525135/8)	Kecsmár Miklós	355.V.2926/2017	díjtartozás	72 551 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F525135/11)	Kecsmár Miklós	355.V.0422/2019	díj	31 670 Ft
Otp Faktoring Zrt. (232071_243713/ 98693179/ OU-BP-FK-11-2V4)	Kecsmár Miklós	355.V.0008/2016	kölcsönösszeg	2 834 560 Ft
Dunacorp Faktorház Zrt. Intrum Zrt. (820480002489_VH)	Kecsmár Miklós Kecsmár Miklós	355.V.0768/2021 0355.V.0795/2013	BANKSZÁMLA SZERZŐDÉS kölcsönösszeg	45 923 Ft 221 416 Ft
Intrum Zrt. (VH-125110/6729303)	Kecsmár Miklós	0355.V.2573/2008	Számlatartozás	144 210 Ft

DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (VH-2022-0003172/430176219/561078)	Kecsmár Miklós	355.V.1229/2022	TÁVHŐSZOLG.DÍJ	561 078 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (VH-2022-0004341/430176219/269025)	Kecsmár Miklós	038.V.328/2018	közüzemi díj	524 029 Ft
Intrum Zrt. (821390000196_VH)	Kecsmár Miklós	355.V.1624/2022	TÁVHŐSZOLG.DÍJ	269 025 Ft
MAGYAR ÁLLAM	Kecsmár Miklós	355.V.4856/2013	kölcsönösszeg	246 986 Ft
	Kecsmár Miklós	355.BV.0016/2023	bekapcsolódás	5 223 032 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1156 Budapest, Sárfű u. 4. 8/35.**, megnevezése: **lakás**,
 fekvése: **Budapest**, helyrajzi száma: **91158/167/A/35**.
 tulajdoni hányad: **1/1**,
 jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Személyi tulajdonban lévő belterületi fekvésű lakás megnevezésű ingatlan. Alapozása beton. szigetelése jó. Falazata beton. Tetőszerkezet lapostető. Aapterülete 55m2. A lakásban található helyiségek az alábbiak: szoba, 2 félszoba, konyha, fürdőszoba, előszoba. Fűtése táv. Közművesítetttsége: vezetékes víz, villany, gáz, csatorna., -**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **38 500 000 Ft**,

árverési előleg: **3 850 000 Ft**,

licitküszöb: **385 000 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: **Budapest Bank Nyrt. Északpesti fiók, 10102244-06736000-02003009**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.05.12.-től 2024.07.11. 10:00-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	2024.05.12.	2024.06.01. 10:00	38 500 000 Ft.
2. szakasz	2024.06.01. 10:00	2024.06.21. 10:00	38 500 000 Ft.
3. szakasz	2024.06.21. 10:00	2024.07.11. 10:00	38 500 000 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 hirdetőményen 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 eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

Az elektronikus árverési hirdetőmények 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 (ÉÁR) 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 árvevő 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 árvevők nyilvántartásában, akkor – az árvevés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árvevési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árvevési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a Budapest Bank Nyrt. Északpesti fiók, 10102244-06736000-02003009 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árvevési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, az árvevéshez 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 Árvevési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árvevéshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevési 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 árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árvevés (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 árvevés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árvevési 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 Árvevési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő árvevőt, mint árvevési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árvevési Rendszer felületén keresztül, hogy az árvevési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árvevési vevő köteles a teljes vételárát az árvevési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árvevést 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 árvevési vevő az árvevési vételárát nem fizette meg az első árvevés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árvevést kell tartani. A második árvevést az első árvevéstől vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvevési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árvevési 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 árvevés sikertelen volt az árvevés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevés iránti hirdetmény kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásából az árvevési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árvevési Rendszerben az elektronikus árvevési 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) Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárvevési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függesztesse ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2024.05.09.

Dr. Némethy Andor
végrehajtó-helyettes

