

**Dr. Ibolya Judit Végrehajtói Irodája**

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

Levél cím: 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 06 480 235

E-mail: [vh@ibolya.hu](mailto:vh@ibolya.hu)

Telefonos ügykezelés: Hétfő 08:00 - 12:00

Fogadónap: Kedd 08:00 - 10:00

Szerda 08:00 - 12:00

Jogi képviselőknek: Kedd 10:00 - 12:00

**Végrehajtói ügyszám(ok): 024.V.0480/2020/235**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST XV. KERÜLET POLG. HIV. JEGYZŐ  
1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: F-505189/14), **Vidak Gyuláné 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 0104-23.Vh.206/2020/5.** számú határozata alapján a(z) **BUDAPESTI IV. ÉS XV. KERÜLETI BÍRÓSÁG a(z) 0104-23.Vh.206/2020/5.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díjartozás címen fennálló **698 584 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| <u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>              | <u>Adós</u>   | <u>Ügyszám</u>  | <u>Köv.jogcíme</u>   | <u>Tőke</u> |
|---|---------------|-----------------|----------------------|-------------|
| Díjbeszedő Faktorház Zrt (F505189/11)           | Vidak Gyuláné | 024.V.4072/2015 | díj                  | 53 751 Ft   |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt (F505189/12)           | Vidak Gyuláné | 024.V.0275/2017 | díj                  | 65 865 Ft   |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt (F505189/20)           | VIDÁK GYULÁNÉ | 024.V.2621/2019 | díj                  | 121 662 Ft  |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt (V-LPRH01030430) | Vidak Gyuláné | 024.V.0616/2022 | kölcsönösszeg        | 125 534 Ft  |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt (F505189/17)           | VIDÁK GYULÁNÉ | 024.V.1853/2019 | díj                  | 84 657 Ft   |
| INTRUM Zrt. (8306300066130_VH)                  | Vidak Gyuláné | 024.V.0074/2020 | kölcsönösszeg        | 72 315 Ft   |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt (V-LPRH01030431) | Vidak Gyuláné | 024.V.0480/2022 | kölcsönösszeg        | 39 615 Ft   |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt (F505189/24)           | Vidak Gyuláné | 024.V.0662/2022 | díj                  | 56 746 Ft   |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt (F505189/30)           | Vidak Gyuláné | 024.V.1002/2022 | díj                  | 33 454 Ft   |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt (F505189/32)           | Vidak Gyuláné | 024.V.1059/2022 | díj                  | 49 779 Ft   |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt (F505189/34)           | Vidak Gyuláné | 024.V.0893/2023 | díj                  | 61 026 Ft   |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt (F505189/38)           | Vidak Gyuláné | 024.V.0894/2023 | díj                  | 25 137 Ft   |
| SIGMA FAKTORING Zrt. (115550 VH)                | Vidak Gyuláné | 024.V.0726/2024 | díj                  | 117 716 Ft  |
| Veresegyház És Vidéke Takarékszövetkezet        | Vidak Gyuláné | 355.V.0436/2006 | KÖLCSÖNTARTOZÁS      | 131 887 Ft  |
| EOS Faktor Zrt.                                 | Vidak Gyuláné | 543.V.0401/2024 | TÁVKÖZLESI SZERZŐDÉS | 534 355 Ft  |

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: 1154 Budapest, Dessewffy Arisztid utca 80, megnevezése: kivett lakóház, udvar,

fekvése: Budapest, belterület, helyrajzi száma: 84619.

tulajdoni hányad: 3/12,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Árverésre kerül egy 366 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 3/12 tulajdoni hányada. Az ingatlan alapterülete br. 131 m<sup>2</sup>, falazata: téglá, alapozása: beton. Az épületben lévő lakások száma: 2db.

I. lakás helyiségei: (adós használatában) 4 szoba, 2 fürdőszoba, 1 amerikai konyha étkezővel, 1 nappali, 1 wc. (tetőtér beépítve)

II. lakás helyiségei: 2 félszoba, 1 fürdőszoba, 1 konyha, 1 nappali.

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 az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti joggal terhelten, lakottan kerül árverésre.

2024 JUL 23.

|          |            |            |
|----------|------------|------------|
| Előszám: | Melléklet: | Ügyintéző: |
|          |            | Bne        |

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 912 500 Ft**,

árverési előleg: **691 250 Ft**,

licitkűszöb: **138 000 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: 2024.08.09.-tól 2024.10.08. 09:00-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:**

|                   | <b>Kezdő időpont:</b> | <b>Befejező időpont:</b> | <b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b> |
|-------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| <b>1. szakasz</b> | 2024.08.09.           | 2024.08.29. 09:00        | 6 912 500 Ft.                                 |
| <b>2. szakasz</b> | 2024.08.29. 09:00     | 2024.09.18. 09:00        | 6 912 500 Ft.                                 |
| <b>3. szakasz</b> | 2024.09.18. 09:00     | 2024.10.08. 09:00        | 6 912 500 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 hirdetésben 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 követeléséről 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés 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 licitkűszöb 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 perccel 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 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 tartó árvevőt, mint árvevőt 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 vételárat 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 indokolta teszi.

Ha az árvevési vevő az árvevési vételárat nem fizette meg az első árvevés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árvevést kell tartani. A második árvevérsre az első árvevérsre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevezhet. 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 ingatlanárvevérsről (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 eljárásai illeték 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 ingatlanárvevési 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 árvevés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2024.07.22.

**dr. Márkos Kincső Sarolta**  
Önálló Bírósági Végrehajtó-Helyettes

Hirdetőtáblára kifüggesztve: 2024 JÚL 24.  
Hirdetőtábláról levéve: .....  
A kifüggesztés jogszabály szerint megtörtént.  
Észrevétel nem érkezett.  
Észrevétel érkezett: .....  
Budapest .....  
  
.....  
ügymintázó