

DR. BALLA ZOLTÁN VÉGREHAJTÓIRODAJA

Dr. Balla Zoltán önálló bírósági végrehajtó
Cím: 1036 Budapest, Pacsirtamező u. 5. 1/3.
Levélcím: 1300 Budapest, Pf. 314.
Hivatali kapu : 7BALLAVHI; KRID: 251143346
VIEKR: VHI-0101; http://drballazoltanvhi.hu
Email: balla007.vhiroda@gmail.com



11338 / 2020.
A DOKUMENTUMOT NEMETH NIKOLETT
Telefon/faxcím: (1) 36 Németh Nikolett
Telefonos felfogadás:
Felfogadás: Hétfő: 8-
Kedd: 8-
Szerda: 8-12 kizárólag jogi képviselőknek
Adószám: 24834733-1-41
Letéti számszám: 010317541821800-02004006



Végrehajtói ügyszám(ok): 007.V.0137/2015/82
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest II. Kerület Polgármesteri Hivatal Jegyzője
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Hirdetőtábláján az alábbi időpontban kifüggesztésre került: 2020 JAN 27.
Kifüggesztés-megjelenés első napja: 2020. 01. 30.
Hirdetmény levételének napja: 2020. 03. 27.
Jelen igazolás kelte: PH
Ugyintéző neve: [Signature]
2330043

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

SZÉKELY GYÖRGY végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 11018/Ü/30/2013), **VAJDA LÁSZLÓ** 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. A végrehajtást **DR. KOMÁROMYNE DR. TÓTH LENKE** közjegyző 11018/Ü/30/2013 számú határozata alapján **DR. KOMÁROMYNE DR. TÓTH LENKE** közjegyző a(z) 11018/Ü/16/2015 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **HITELEZŐI IGÉNY** címen fennálló **345 396 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

20.....

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Törke</u>
BRECSKAI JÁNOS (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0509/2015	HITELEZŐI IGÉNY	124 065 Ft
SOHONYAY JÓZSEF FERENC (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0828/2015	HITELEZŐI IGÉNY	124 065 Ft
DR. RANKÓ ATTILA (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0205/2015	PÉNZTARTOZÁS	108 304 Ft
TÓTH GÁSPÁR (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0246/2015	HITELEZŐI IGÉNY	663 002 Ft
VÁRKONYI LÁSZLÓ (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0291/2015	HITELEZŐI IGÉNY	vh költség
SEREGI TAMÁS (11018/ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0496/2015	HITELEZŐI IGÉNY	1 167 440 Ft
DR. RITTER TIBOR ENDRE (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0247/2015	HITELEZŐI IGÉNY	124 065 Ft
NEUGAM LÁSZLÓ (11018/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0507/2015	HITELEZŐI IGÉNY	1 194 064 Ft
KÁSA GYULA (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0508/2015	HITELEZŐI IGÉNY	248 129 Ft
NEUGAM KÁROLY (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0498/2015	HITELEZŐI IGÉNY	1 035 620 Ft
BARNÁS ZSUZSANNA (11018/ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0389/2015	HITELEZŐI IGÉNY	831 904 Ft
BALOGH TIBOR (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0152/2015	HITELEZŐI IGÉNY	5 808 215 Ft
BORGULYA GYULÁNÉ (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.1291/2015	HITELEZŐI IGÉNY	91 312 Ft
DR. PLACHY JÁNOS (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0248/2015	HITELEZŐI IGÉNY	2 137 884 Ft
NÉMETH GYULA (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0822/2015	HITELEZŐI IGÉNY	1 198 710 Ft
STEFÁN LÁSZLÓ (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0388/2015	HITELEZŐI IGÉNY	535 399 Ft
HAÁG EDÉNÉ (256)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0823/2015	HITELEZŐI IGÉNY	74 439 Ft
WEINACHT LÁSZLÓ MIHÁLY (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0394/2015	HITELEZŐI IGÉNY	2 084 288 Ft
HORVÁTH TIBOR (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0824/2015	HITELEZŐI IGÉNY	313 636 Ft
KOVÁCS ATTILA LAJOS (187)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.2415/2015	HITELEZŐI IGÉNY	1 376 447 Ft
BRAUNITZER REZSŐNÉ (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0288/2015	HITELEZŐI IGÉNY	2 688 731 Ft
DR. MOLNÁR ANDRÁS (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0154/2015	HITELEZŐI IGÉNY	273 935 Ft
dr. Baloghné dr. Birkás Mária (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0207/2015	HITELEZŐI IGÉNY	347 381 Ft
SOKORAI ÉVA (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.1234/2015	HITELEZŐI IGÉNY	8 958 433 Ft
BALOGH TIBORNÉ (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0153/2015	HITELEZŐI IGÉNY	3 592 915 Ft

KEREKES ELEONÓRA (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0385/2015	HITELEZŐI IGÉNY	496 259 Ft
RANKÓÉ HOVÁN GABRIELLA ÁGNES (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0203/2015	PÉNZTARTOZÁS	403 240 Ft
RANKÓ ZSUZSANNA (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0289/2015	HITELEZŐI IGÉNY	108 304 Ft
TOMOR SÁNDORNÉ (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0821/2015	HITELEZŐI IGÉNY	vh költség
KEREK SÁNDORNÉ (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0827/2015	HITELEZŐI IGÉNY	124 065 Ft
NAGY JÓZSEF (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0397/2015	HITELEZŐI IGÉNY	148 878 Ft
PAPP JÓZSEF (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0398/2015	HITELEZŐI IGÉNY	496 259 Ft
BODÓ JÁNOSNÉ (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0395/2015	HITELEZŐI IGÉNY	1 111 620 Ft
INTRUM JUSTITIA ZRT. (823270003288_VH)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0181/2015	díj	74 530 Ft
KOVÁCS BARNABÁS LÁSZLÓ (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0240/2015	HITELEZŐI IGÉNY	2 416 781 Ft
Kulcs Faktor Pü. Szolg. Zrt. (STL/LI/SOKORAI L.-VAJDA L.)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.1233/2015	HITELEZŐI IGÉNY	8 786 777 Ft
DR. ÓDOR ERVINNÉ ÖZV. (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.1230/2015	HITELEZŐI IGÉNY	40 859 Ft
DÁVID JÁNOS (11018/ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.1232/2015	HITELEZŐI IGÉNY	49 626 Ft
BÖDÖR LÁSZLÓ (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.1235/2015	HITELEZŐI IGÉNY	193 541 Ft
Kövesdi Szabolcs (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.1236/2015	HITELEZŐI IGÉNY	593 327 Ft
SZABÓ JÓZSEF (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0304/2016	HITELEZŐI IGÉNY	195 005 Ft
NAGY ANDRÁS (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0305/2016	HITELEZŐI IGÉNY	49 626 Ft
KOVÁCS FRIGYESNÉ (11018/Ü/623/2015)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.306/2016	HITELEZŐI IGÉNY	119 177 Ft
NAGY JÁNOS (11018/Ü/30/2013)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.0321/2016	HITELEZŐI IGÉNY	44 663 Ft
PRIMÁTUS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT.VAJDA LÁSZLÓ (0103-44 VH 1033/2016)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.1781/2018	PÉNZTARTOZÁS	82 000 000 Ft
PRIMÁTUS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT.VAJDA LÁSZLÓ (11060/Ü/3039/2010)	VAJDA LÁSZLÓ	007.V.1728/2015	KÖLCSÖNTARTOZÁS	170 000 000 Ft

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: **1021 Budapest, Völgy utca 18. (16/b)**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar**,

fekvése: **Budapest belterület**, helyrajzi száma: **11411**

tulajdoni hányad: **1/1**

jellege: **lakóingatlan**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Telekméret: 4404 nm. A 2016. márciusi szakértői értékbecslés alapján: a beépítettség cc. 14%. Összközműves (vezetékes víz, gáz, villany, csatorna), összkomfortos. A villany a szakértői bejárásakor ki volt kapcsolva. 7 szintes épület (garázs és gépészet; wellness; kiszolgáló gazdasági; nappali; 2 db lakás; szobák; tetőterasz-wellness), nettó területe 2216 nm. Az Elmű Hálózati Kft. javára vezetékJog van bejegyezve., -**

Az ingatlan telki szolgálmi joggal terheltlen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke **beköltözhetően: 1 030 500 000 Ft**,

árverési előleg: **103 050 000 Ft**,

licitküszöb: **10 305 000 Ft**.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **Budapest Bank Nyrt., 10103173-41821800-02004006**.

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább **50%**-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

Az ingatlan megtekintésére **2020.03.18.10:00-11:00** óra között van lehetőség. Felhívom az adóst, hogy a megtekintést tegye lehetővé. A fénykép tájékoztató jellegű.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2020.01.27.-től 2020.03.27. 13:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

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 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 bizonyíték 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 ~~31~~naplót 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.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez 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 bejegyzett felhasználó 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 lezárását legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelem 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 Budapest Bank Nyrt., 10103173-41821800-02004006 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 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 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kitűzésére kerül sor! 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 öt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha az első árverés sikertelen, ismételt árverés kitűzésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül.

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. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság-nak címelve. 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) Budapesti II. és III. Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze 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 árverés kitűzésének tényét jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2020.01.23.

Hegedűs Imre
végrehajtó helyettes

