

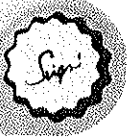
Tóth és Társa Végrehajtó Iroda

dr. Tóth Dénes önálló bírósági végrehajtó
cím: 1024 Budapest, Margit krt. 5/A. I/1.
levélcím: 1399 Budapest, 62. Pf.611.
Hivatali kapu: TOTHESTSA
Letéti számla: 10102244-59699700-02000001
(Befizetésnél az ügyiratszám megadása kötelező!)



Tel.: 06-1-796-5783, 06-1-333-3333
Telefonos ügyfélszolgálat: 1
E-mail: vh.0094@mbvk.h
Honlap: <http://www.totfi>
Fogadónap: kedden és szerdán 8-12 óra között
Kizárólag jogi képviselőknek: hétfőn 8-12 óra között

A DOKUMENTUMOT
ELŐTTI TANÚSÍRÁS ALAPJÁN ÉLTÉLI ELJÁRÁSRA
KÉSZÍTÉSEK ÉRTÉKELÉSÉRE



1/709 / 2020

Végrehajtói ügyszám(ok): 094.V.1006/2019/65

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST II. KERÜLET POLGÁRMESTERI
HIVATALA

1024 Budapest II. kerület, Bp. Mechwart tér 1.



29A7382

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 481812_368826/91305020/OU-BP-VF-18-784),

Magyar Balázs Joshua 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 Albert Erika Orsolya dr. közjegyző 21013/Ú/31443/2018/3 számú határozata alapján Albert Erika Orsolya dr. közjegyző a(z) 21013/Ú/70690/2019/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el. **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló 3 359 887 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: 1023 Budapest, Apostol utca 6. Alagsor 1., megnevezése: társasházi lakás,
fekvése: Budapest II. kerület belterület, helyrajzi száma: 13032/2/A/4.

tulajdoni hányad: 1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlanhoz földhasználati lap nem tartozik.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, ingatlan-nyilvántartás valamint az adó- és értékbizonyítvány alapján 38 m² társasházi lakás megjelölésű ingatlan., -

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti joggal terheltten kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke (kikiáltási ára): lakottan: 18 354 000 Ft,

árverési előleg: 1 835 400 Ft,

licitküszöb: 184 000 Ft.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: Budapest Bank Nyrt. Északpesti fiók, 10102244-59699700-02000001.

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább 100% -ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

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

Megtekintésre - a megadott időpontban is - önállóan van lehetőség. Törvényi felhatalmazás hiányában eljáró végrehajtó a megtekintést, mint intézkedést nem fogadatosítja, illetve ilyen céllal az ingatlan tekintetében közre nem működik.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2020.03.14.-től 2020.05.13. 08:00-ig.

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

Az EÁR rendszerben feltöltött képfelvétel nem hitelesített forrásból származik, ezért az árverési tétel megismerése szempontjából irreleváns. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) alkalmazásában a „beköltözhető” állapotban történő értékesítés esetén a 154/A. § (1) bekezdése értelmében az adós és az adós jogán az ingatlanban lakó személyek az árveréstől számított 30. napig, ha a végrehajtó ennél hosszabb határidőt adott a vételár megfizetésére, eddig az időpontig, jogorvoslat előterjesztése esetén pedig az erről szóló határozat rendelkezése szerint a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15. napig kötelesek az ingatlant ingóságaitól kiürítve elhagyni, és biztosítani, hogy a vevő azt átvegye, illetve a végrehajtó átadja azt az árverési vevőnek. Ha a kiköltözésre ezen időpontig nem került sor az árverési vevő a kiköltözési határidő lejártát követő 15. napig kérelmezheti az ingatlan kiürítését a végrehajtónál. A végrehajtó köteles az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőnél bejelenteni, hogy a vevő az ingatlan kiürítésére irányuló kérelmet terjesztett elő. A végrehajtó az árverési vevő kérelmére – szükség esetén rendőrség közreműködésével – akkor intézkedik az ingatlan kiürítése iránt a 182. § és a 182/A. § megfelelő alkalmazásával, ha a jegyző részére megküldött bejelentéstől számított 60 nap eltelt. Az ingatlan kiürítése során a végrehajtást kérő jogai és kötelezettségei az árverési vevőt illetik meg, illetve terhelik. 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 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 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 bizonyítói 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.

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

Az elektronikus árverési hirdetémynek 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 lezárását 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 Budapest Bank Nyrt. Északpesti fiók, 10102244-59699700-02000001 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 perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtevéletét 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 hirdetémy a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetémy 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kitűzésére kerül sor! 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 foganatosító bíróság őt 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 hirdetémynek nyilvántartásából az árverési hirdetémyt 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 hirdetémynek nyilvántartásában elérhető a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Jelen intézkedéssel szemben a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (1) bekezdése alapján a fél vagy más érdekelt végrehajtási kifogást (a továbbiakban: kifogást) terjeszthet elő a végrehajtást foganatosító bírósághoz.

A kifogást a végrehajtó intézkedésétől számított 15 napon belül kell benyújtani a végrehajtónál. A kifogásban meg kell jelölni a kifogásolt végrehajtói intézkedést, és azt, hogy a kifogást előterjesztő az intézkedés megsemmisítését vagy megváltoztatását milyen okból, mennyiben kívánja. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Irv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül vagy illetékbélyeggel az eljárást kezdeményező iraton kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z)

végrehajtást foganatosító bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, az ingatlanügyi hatóságot,

hogy az ingatlanárverési hirdetémyt 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 árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2020.03.10.

Molnár Sándor sk.
végrehajtó-helyettes