

**Dr. Vizler Endre Végrehajtói Irodája**

Dr. Vizler Endre önálló bírósági végrehajtó  
 kivézési okirat száma: 1996.EI.VI.A 38/5  
 adószám: 25554001-1-20  
 Fogadónap: SZÜNETEL  
 10104985-65627663-01000008 Budapest Bank



Cím: 8800 Nagykanizsa, AD  
 Postacím: 8801 Nagykanizsa  
 Tel./fax: 06 (93) 310-223  
 E-mail: vh.0036@mbvk

A DOKUMENTUMOT  
 ELLENŐRZÉSEKÉRESEMSEL LÁTTA EL:  
 Dr. Vizler Endre



2020 APR 20. 2 6264  
 1/887/2020

Végrehajtói ügyszám(ok): 036.V.0230/2018/119  
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST II. KERÜLET POLGÁRMESTERI HIVATALA  
 1024 Budapest II. kerület, Mechwart tér 1.

Eredeti iktatószámmal  
 ellátott irat visszaküldve.

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

20.....

Rengei Sándor végrehajtást kérő (hivatkozási száma: ), Szabó-Forrái Detre és Szabó-Forrái Zselyke adósok 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 a(z) **Budai Központi Kerületi Bíróság 13.P.25221/2014** számú határozata alapján a(z) **Budai Központi Kerületi Bíróság a(z) 0102-2.Vh.2644/2017/1.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, vállalkozói díj címen fennálló **6 400 000 Ft** főkövetelés és járuléki behajtása iránt.

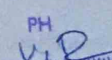
További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Rengei Sándor	Szabó-Forrái Detre	036.V.0194/2017	perkölség	
SPERATUS TRADE TRUST	Szabó-Forrái Detre	036.V.0678/2019	beruházási, felújítási költségek és mundi	147 575 000 Ft
SPERATUS TRADE TRUST	Szabó-Forrái Zselyke	036.V.0680/2019	beruházási, felújítási költségek és mundi	147 575 000 Ft
Rengei Sándor	Szabó-Forrái Zselyke	036.V.0231/2018	vállalkozói díj	6 400 000 Ft
REIF 2000 Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.	Szabó-Forrái Detre	094.V.1939/2017	PÉNZKÖVETELÉS	1 238 250 FT
NAV Somogy Megyei Igazgatósága	Szabó-Forrái Detre	094.AV.0465/2017	ADÓTARTOZÁS	3 941 334 Ft
REIF 2000 Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.	Szabó-Forrái Detre	377.V.1730/2017	KÖTBÉR	1 238 250 Ft
Rengei Sándor	Szabó-Forrái Zselyke	377.V.0893/2017	PÉNZKÖVETELÉS	790 400 Ft
NAV Somogy Megyei Igazgatósága	Szabó-Forrái Zselyke	007.V.1703/2017	ADÓTARTOZÁS	3 870 000 Ft
REIF 2000 Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.	Szabó-Forrái Zselyke	377.V.1753/2017	KÖTBÉR	1 238 250 Ft
REIF 2000 Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.	Szabó-Forrái Zselyke	377.V.1733/2017	PÉNZKÖVETELÉS	1 238 250 Ft

**Az ingatlan nyilvántartási adatai:**

címe: 1026 Budapest, Hegyi utca 5.  
 megnevezése: Kivett lakóház, udvar  
 fekvése: BUDAPEST II. KER. BELTERÜLET  
 helyrajzi száma: 11958/13  
 tulajdoni hányad: 1/2 + 1/2 = 1/1

Igazolom, hogy jelen Hirdetmény a  
 Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
 Hirdetőtábláján az alábbi időpontban kifüggesztésre került:  
 Kifüggesztés-megjelenés első napja: 2020.04.30.  
 Hirdetmény levételének napja: 2020.06.29. 17  
 Jelen igazolás  
 kelte: 

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: 1104 m2 területen lévő 261 m2 alapterületű 3 szobás lakóház, udvar. Az ingatlant a Budapest II. ker. belterület 11958/3, valamint a 11958/4 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában egyéb szolgálmi jog terheli. Az ingatlant átjárási szolgálmi jog, valamint közmű átvezetési szolgálmi jog terheli a 11958/1 és a 11958/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. Az ingatlanra zár alá vétel került bejegyzésre a 118322/1/2015/15.06.26 számú bejegyző határozattal, mely bejegyző határozat jogosultja a BRFK Korrupciós és Gazdasági Büntető Elnöki Főosztálya, valamint a 34259/1/2016/16.01.12 számú bejegyző határozattal a Budai Központi Kerületi Bíróság 37.Bny.2415/2015/2 végzése alapján. Ezen bejegyzett tények az árverést követően az ingatlan-nyilvántartásba fenn maradnak, törlésükről külön eljárásban kell intézkedni.

Az ingatlan-nyilvántartásban a SPERATUS TRADE TRUST végrehajtást kérő elővásárlási joga került bejegyzésre a III/13 sorszám alatt feljegyzett zár alá vétel törlésétől függő hatállyal, amely jogát az árverésen tudja érvényesíteni.

Az ingatlant a Nagykanizsai Járásbíróság 2004-2Vh.43/2019/7 számú jogerős végzése alapján lakottan kerül árverésre. Az ingatlant jelen eljárás keretében birtokba adni nincs lehetőségem.

Az ingatlan tulajdonosai az ingatlant nem lakják, más bejelentett lakcímmel és tartózkodási hellyel rendelkeznek.

Az ingatlan becseréte lakottan: 91 260 000 Ft

árverési előleg: 9 126 000 Ft

licitküszöb: 913 000 Ft

A végrehajtói letéti bankszámla száma: Budapest Bank Nyrt. Nagykanizsai fiók, 10104985-65627663-01000008.

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

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

Vételei ajánlattétel időtartama: 2020.04.30.-tól 2020.06.29. 17:00-ig.  
Vételei 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 kíván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem eseten 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 árverés 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 bizonyító erejű magánokirattal bejelentik(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 hirdménynek az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### Az elektronikus árverési hirdmények 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. Nagykanizsai fiók, 10104985-65627663-01000008 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 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 hirdmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdmény 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 hirdmények nyilvántartásából az árverési hirdményt 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 hirdmények 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 NAGYKANIZSAI JÁRÁSBÍRÓSÁG-nak címezve. 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

Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) NAGYKANIZSAI JÁRÁSBÍRÓSÁGOT, illetékes Polgármesteri Hivatal, 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 jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Nagykanizsa, 2020.04.20.

dr. Vizler Endre  
Önálló Bírósági Végrehajtó