

Dr. Zoltán Ákos

Önálló Bírósági Végrehajtó

Dr. Zoltán Ákos Végrehajtói Iroda

Cím: 1042 Budapest, Kemény G. utca 6. II/9.

Félfogadás helye: **1204 Budapest, Török Flóris utca 73.**

Telefonos ügyfélfogadás: 06(1) 379-9314

Hétfőtől - Péntekig 8:00 - 12:00

Letéti Számlaszám: Budapest Bank Nyrt. Észak-pesti Fiók:

10102244-59509200-02000008



Tel.: 06 (30) 708-8765, 06 (Dr. Zoltán Ákos)

Fax: 06 (1) 272-0245

E-mail: vegrehajtoiroda

Ügyfél Fogadónap: Kedd 08:00 - 10:00

Szerda 08:00 - 12:00

Csütörtök 08:00 - 12:00

Jogi Képviselőknek: Kedd 10:00 - 12:00

Elektronikus azonosító (KRID): 458067128

Végrehajtói ügyszám(ok): 012.V.3769/2017/133

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Eredeti iktatószámmal
ellátott irat visszaküldve.

20.....

BUDAPEST II. KERÜLET POLGÁRMESTERI

HIVATALA

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



2617C91

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Molnár Mónika Mária végrehajtást kérő (hivatkozási száma:), **Patkós Péter 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. Kovács József közjegyző 11059/Ü/30889/2017/7** számú határozata alapján **dr. Kovács József közjegyző a(z) 11059/Ü/71066/2017/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **2 900 000 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt. **Mivel fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén, ha a lakóingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetemény közzététele óta egy év eltelt, és a lakóingatlan még nem került értékesítésre, az újabb árverést a végrehajtó úgy tűzi ki, hogy a lakóingatlanra legalább a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat az árverés mindhárom szakaszában. (Vht. 159. § (8) bekezdés).**

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő	Adós	Ügyszám	Követelés jogcíme	Tőke/Ft
Budapest Hitel -és Fejlesztési Bank Zrt.	Sándor Gabriella	012.V.1492/2018	ZÁLOGTÁRGYBÓL VALÓ KIELÉGÍTÉS TÜRÉSE	20 202 932
Kovács Tibor	Patkós Péter	041.V.0555/2017	kölcsön	1 000 000
Kovács Tibor	Patkós Péter	041.V.0554/2017	kölcsön	1 000 000
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata	Patkós Péter	041.V.3130/2017	díj és pótdíj	10 865
Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata	Patkós Péter	041.V.0116/2018	díj és pótdíj	10 865
Magyar Telekom Nyrt.	Patkós Péter	041.V.0038/2018	díj	253 749
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Patkós Péter	217.V.0549/2018	közüzemi szerződés	42 744
Budapest Hitel -és Fejlesztési Bank Zrt.	Patkós Péter	041.V.1633/2018	kölcsön	20 202 932
Budapest Bank Zrt.	Patkós Péter	041.V.1430/2018	kölcsön	20 202 932
Budapest Hitel -és Fejlesztési Bank Zrt.	Patkós Péter	0748.V.1569/2018		2 347 436
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Patkós Péter	0748.V.1064/2018	díj	33 088
Intrum Justítia Zrt.	Patkós Péter	041.V.1388/2019	kölcsönösszeg	607 736
Váci Zsuzsanna	Patkós Péter	758.V.686/2019	kölcsön	16 000 EUR

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1203 Budapest, Kínizsi u. 20. Fsz. 1.,** megnevezése: **Társasházi lakás**

fekvése: **BUDAPEST XX. KER. BELTERÜLET,** helyrajzi száma: **171823/0/A/1**

tulajdoni hányad: **10/10**

jellege: **lakóingatlan**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Emeletes társasházban található 61 m²-es lakás. Az épület alapozása beton, a tetőzet héjazata cserép. Az épület kora kb. 20 év. Helyiségei: 1 szoba, 2 félshoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előszoba. Amerikai konyhás elrendezésű.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke és kikiáltási ára: **25 925 000 Ft**

árverési előleg: **2 592 500 Ft**,

licitkűszöb: **259 000 Ft**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/90/90%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **Budapest Bank Nyrt. Északpesti fiók, 10102244-59509200-02000008**

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.

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

Felhívom az árverési érdeklődőket az árverési előleg és az aktiválási kérelem benyújtására vonatkozóan - a 27/2008.(XII. 10.) IRM rendelet 25. § (1) bekezdése alapján, hogy az árverező a felhasználói nevének és jelszavának meghatározott árverés tekintetében történő aktiválását az elektronikus árverési rendszer felületén - az árverés befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal - kérheti, melynek során nyilatkoznia kell arról, hogy az árverési előleget befizette és nem minősül az árverésből kizárt személynek.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2021.02.25.-től 2021.04.26. 15:00-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	2021.02.25.	2021.03.17. 15:00	23 332 500 Ft.
2. szakasz	2021.03.17. 15:00	2021.04.06. 15:00	23 332 500 Ft.
3. szakasz	2021.04.06. 15:00	2021.04.26. 15:00	23 332 500 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 licitnapló lezárása és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdeklődésben 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetések 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező 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, 10102244-59509200-02000008 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 Vht. 147.§ (2)-(3) bekezdéseiben foglalt, az árverés szakaszaihoz tartozó legkisebb vételi ajánlat összegét vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkűszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az

ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árvevők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. 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 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 elbíró 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 az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevő. 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 a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevő iránti hirdetés kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések 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 XX., XXI. És XXIII. Kerületi Bíróság-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

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Budapesti XX., XXI. És XXIII. Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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, 2021.02.02.

dr. Liskány Csaba
Önálló Bírósági Végrehajtó helyettes