

dr. Bihari Nóra Krisztina Végrehajtói Irodája

dr. Bihari Nóra Krisztina önálló bírósági végrehajtó
adószám: 27869064-1-42
Személyes felfogadás: Kedd: 08-12 és Szerda: 08-12,
Személyes felfogadás jogi képviselőknek: Hétfő: 08-12
Telefonos felfogadás: hétfő-péntek 8-12



Cím: 1106 Budapest, Rákász utca 22.
Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 36.
Tel.: 06-1/341-85-93
Letéti számla: 11708001-20526630
Hivatali kapu: VH0235MBVK
KRID: 262676316

Végrehajtói ügyszám(ok): 235.V.0204/2023/120

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Főpolgármesteri Hivatal

1052 Budapest, Városház utca 9-11

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Defactoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 6306528942/69387),

Juhász Miklósné 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Vig Gábor közjegyző 14026/Ü/30996/2022/3** számú határozata alapján **dr. Vig Gábor közjegyző a(z) 14026/Ü/70077/2023/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **1 725 160 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:**Végrehajtást kérő(hiv.szám)****Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Tőke**

DUNACORP Faktorház zrt.

Juhász Miklósné

235.V.1530/2022

kölcsönösszeg

4 569,32 CHF

EOS Faktor Zrt.

Juhász Miklósné

235.V.0966/2023

HITELSZERZŐDÉS

285 851 Ft

(F11627360_834370000144_20230123_2)

EOS Faktor Zrt.

Juhász Miklósné

235.V.0964/2023

HITELSZERZŐDÉS

105 218 Ft

(F11627882_815710002692_20221219_2)

EOS Faktor Zrt.

Juhász Miklósné

235.V.1186/2023

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

629 174 Ft

(F11639753_815710003841_20230221_2)

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **8041 Csór, Alsótabán utca 11.**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,**

fekvése: **CSÓR BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **375/1.**

tulajdoni hányad: **2/16,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az adó- és értékbizonyítvány adatai alapján 1117 m² alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Az épületben van vízvezeték, villany és vezetékes gáz. Tetőteres, jó állagú. Beton alapozású, falazata téglá.**

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **3 325 000 Ft,**

árverési előleg: **332 500 Ft,**

licitküszöb: **67 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **90/70/50%-a**, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Bank Nyrt., 11708001-20526630.**

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz: 2 992 500 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: 2 327 500 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: 1 662 500 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetséges van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP VIII. ker. fiók, 11708001-20526630 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EAR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.hu> internetcímen.

Megkeresés

Megkeresem a Pesti Központi Kerületi Bíróságot, az illetékes Polgármesteri Hivatalt, valamint a Járási Földhivatalt, hogy a folyamatos ingatlanárverési hirdetményt a bíróságok központi internetes honlapján, az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal, a főpolgármesteri hivatal honlapján, továbbá az ingatlanügyi hatóság honlapján tegye hozzáférhetővé. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a folyamatos árverés kitűzésének tényét szíveskedjen feljegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.

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 eljárási illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Budapest, 2025.01.30.

dr. Bihari Nóra Krisztina
önálló bírósági végrehajtó