

Dr. Vékás Szilvia Végrehajtói Irodája  
Dr. Vékás Szilvia önálló bírósági végrehajtó

Adószám: 32002403-1-41  
Postacím: 1203 Budapest, János utca 57.  
Letéti számlaszám: 10104167-54467900-02000009  
Hivatali Kapu: VH0041MBVK  
KRID szám: 269656302



Telefon: 06 (1) 604-41 41 Fax: 06 (1) 785-90 40  
Telefonos ügyfélfogadás hétfőtől péntekig: 8:00 -12:00-ig  
(telefonon keresztül kizárólag általános tájékoztatás  
kérhető)  
Ügyfélfogadás:  
1203 Budapest, János utca 57. (Bejárat a Török Flóris felől)  
Kedd - Szerda: 8 - 12 óráig  
Ügyfélfogadás kizárólag jogi képviselőknek:  
1203 Budapest, János utca 57. (Bejárat a Török Flóris felől)  
Péntek 8 - 12 óráig  
Honlap: <https://vh.mbv.hu/0041/>

Végrehajtói ügyszám: 041.AV.0027/2023/68

Főpolgármesteri Hivatal  
1052 Budapest, Városház utca 9-11

## FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Nav Dél- Budapesti Adó- és Vámigazgatósága végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: ),  
Rézműves Aladár 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 a(z) NAV DÉL- BUDAPESTI IGAZGATÓSÁG Bíróság 5448481848 számú határozata alapján a(z) NAV DÉL- BUDAPESTI IGAZGATÓSÁG Bíróság a(z) 1670510152 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, ADÓTARTOZÁS címen fennálló 3 265 445 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| <u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>                                        | <u>Adós</u>     | <u>Ügyszám</u>        | <u>Köv.jogcíme</u> | <u>Tőke</u>   |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------|---------------|
| MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-3428620) | Rézműves Aladár | 041.V.1319/2022       | kölcsönösszeg      | 149 600 Ft    |
| Fővárosi Törvényszék                                                      | Rézműves Aladár | 0100-3.MV.8305/2012/5 |                    | 2.561.810.-Ft |
| SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1248 VH)              | Rézműves Aladár | 041.V.1085/2018       | díj                | 825 183 Ft    |

### Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4563 Rohod, Petőfi Sándor utca 62., megnevezése: KIVETT BEÉPÍTETT TERÜLET,  
fekvése: ROHOD BELTERÜLET, helyrajzi száma: 144.  
tulajdoni hányad: 1/5,  
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Rendeltetése: lakás, alapterülete: 60 m<sup>2</sup>  
Alapozása: beton, falazata: gáz-szilikát, fűdém szerkezete: fa, pince: nincs, padlás: van, szintszám: 1,  
Tetőszerkezet anyaga: fa, héjazat anyaga: cserép, életkora: 50 év, állapota: közepes, készültségi fok: 80%  
Helyiségei: 1 szoba, konyha, fürdőszoba, előszoba  
Padlóburkolata: mázas kerámia, laminált padló  
Fűtése: hagyományos, gáz  
Közművesítettség: vezetékes víz, gáz, villany, szennyvízcsatorna

"Terheli a Rohod belterület 144/A hrsz-t illető Földhasználati jog."

Az ingatlan földhasználati joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 350 000 Ft,  
árverési előleg: 35 000 Ft,  
licitküszöb: 7 000 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: MKB Bank Nyrt, 10104167-54467900-02000009.

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:  | 315 000 Ft. |
| Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: | 245 000 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 lehetősége 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 képfelvétel tájékoztató jellegű!**

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 MKB Bank Nyrt, 10104167-54467900-02000009 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 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 (EÁR). 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.

***Tájékoztatom az érintett feleket, hogy a 2023. évi CIII. a digitális államról és digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvény (továbbiakban Dáptv.) alapján a nyilvántartást vezető szerv által üzemeltetett RNY(ügyfél-regisztrációs nyilvántartás) nyilvántartásban digitális állampolgár azonosítója Dáptv. 4. § - (ügyfélkapuja, illetve RNY nyilatkozat jelen ügykörre tekintettel nem fellelhető az Dáptv. 38. § (2) (7) pontja alapján) – illetve a Dáptv. 11. § (1) bekezdése nem valósult meg amely kizárja a Dáptv. 11. § (2) (3) (4) bekezdéseinek alkalmazását kizárja.***

***A fentiekre tekintettel jelen irat postai úton történő kézbesítése iránt intézkedett az ügyben az eljáró végrehajtó, egyidejűleg felhívom az érintettet, hogy amennyiben rendelkezik ügyfélkapuval és digitális állampolgársággal, úgy az ügyfélkapu azonosításához és a rendelkezési nyilatkozat közhiteles módon történő ellenőrzéséhez szükséges adatokat úgy mint, születési név, viselt név, anyja neve, születési hely / idő, személyazonosító igazolvány száma bejelenteni és a Dáptv. 63. §-ban foglalt felhasználói profilját aktiválni szíveskedjen a továbbiakban történő elektronikus kapcsolattartáshoz.***

*Tájékoztatom, hogy intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, aki a kifogást az iratokkal együtt felterjeszti a kifogás elbírálására jogosult adóhatósághoz. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 29. § (5) bekezdése szerint a kifogás illetéke 5.000 forint. Az illetéket az Itv. 73. § (3) bekezdése alapján az illetékes adóhatóság illetékbevételi számlájára kell megfizetni. A végrehajtót megillető díjazással kapcsolatos végrehajtási kifogást a végrehajtó székhelye szerint illetékes Budapesti XX. és XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság bírálja el. A kifogás benyújtásának határideje ebben az esetben 15 nap. A kifogás illetéke az Itv. 43. § (8) bekezdése szerint 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

Budapest, 2025.01.08.

Tisztelettel :

**Piriti Tamara**  
önálló bírósági végrehajtójelölt