

Dr. Horváth Zoltán állandó helyettes
Dr. Horváth Zoltán Végrehajtói Irodája
Letéti számla száma: 10402427-50526865-66561016
Elszámolási számla: 10402427-50526865-66561009
Ügyfélfogadás helye: 1238 Budapest, Helsinki út 120.II.em.212
Adószám: 25919936-1-41



Kinevezési okirat: TNY/3249-2/2023
Személyes ügyfélfogadás: **Kedd 08:00 - 10:00,**
Szerda 08:00 - 12:00, Csütörtök 08:00 - 12:00
Kizárólag jogi képviselőknek: **Kedd 10:00 - 12:00**
Telefonos ügyfélfogadás: **munkanapokon: 8:00 - 12:00**
Tel.: 06-1-5556028

Végrehajtói ügyszám(ok): 012.V.1205/2020/208
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
1052 Budapest, Városház utca 9-11



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A(z) dr. Dankó Patrícia közj. által kiállított 14025/Ü/70561/2020/2 számú végrehajtható okirat szerint a(z) Díjbeszedő Faktorház Zrt. végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: F658624/1) (címe: 1117 Budapest, Budafoki út 107-109. jogi képviselő: Dr. Zsilla László Jogtanácsos / Díjbeszedő Faktorház Zrt.(címe: 1119 Budapest, Vahot u. 8.)), Sztojka Csaba adós (címe: 1201 Budapest, Pacsirta utca 137, képviseli:) ellen indított végrehajtási ügyében.

Végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F658624/1) 1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	Sztojka Csaba	012.V.1205/2020	díj	1 855 745 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F658624/2) 1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	Sztojka Csaba	012.V.2079/2020	díj	50 296 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F658624/3) 1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	Sztojka Csaba	012.V.0543/2021	díj	84 142 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F658624/4) 1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	Sztojka Csaba	012.V.1551/2021	díj	25 952 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége (54951219R1-13926) 1062 Budapest, Andrássy út 93	Sztojka Csaba	012.V.1871/2021	visszafizetés, visszatérítés	83 223 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F658624/5) 1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	Sztojka Csaba	012.V.1896/2021	díj	51 543 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F658624/6) 1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	Sztojka Csaba	012.V.0155/2022	díj	25 771 Ft
INTRUM Zrt. (8410200194570_VH) 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.	Sztojka Csaba	012.V.0685/2022	díj	59 860 Ft
INTRUM Zrt. (8533500024490_VH) 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.	Sztojka Csaba	012.V.1349/2022	díj	231 641 Ft
Magyar Állam (8396095302) BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (U/2017/EJS/16847_VH) 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21.	Sztojka Csaba	012.AV.0012/2023	ADÓTARTOZÁS	1 449 265 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (U/2017/EJS/52221_VH) 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21.	Sztojka Csaba	012.V.1559/2018	díj és pótdíj	65 000 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (U/2017/EJS/52221_VH) 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21.	Sztojka Csaba	012.V.0213/2019	díj és pótdíj	65 000 Ft

A fenti felsorolt végrehajtási ügy(ek)ben a végrehajtás alá vont ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében a végrehajtó **árverés tűz ki.**

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 1201 Budapest, Pacsirta utca 137, megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, fekvése: BUDAPEST XX. KER. BELTERÜLET, helyrajzi száma: 179863.

tulajdoni hányad: 1/4

az árverésre kerülő tulajdoni illetőség (az ingatlan tulajdoni lapjának érintett része):

jellege: lakóingatlan

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: 561 m²-es ingatlan és a rajta lévő 2 épület. Az egyik alapterülete 116 02, míg a másikié 44 m². Kiépített úttal megközelíthető. A tetőzet héjazata cserép és zsinde. Összközműves.

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 7 665 000 Ft

árverési előleg: 766 500 Ft

licitküszöb: 153 000 Ft

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: K&H Bank Zrt. 242 Pécs, 10402427-50526865-66561016

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.08.-tól 2025.03.09. 08:00-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	2025.01.08.	2025.01.28. 08:00	6 898 500 Ft
2. szakasz	2025.01.28. 08:00	2025.02.17. 08:00	5 365 500 Ft
3. szakasz	2025.02.17. 08:00	2025.03.09. 08:00	3 832 500 Ft

Ha egy szakaszon belül érvényes vételi ajánlat érkezik, akkor az árverés lezárul az adott szakasz végén!

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. 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 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok közötti 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 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 licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetmények 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 szakaszainak befejezését megelőzően 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 K&H Bank Zrt. 242 Pécs, 10402427-50526865-66561016 számú végrehajtói letéti számlára

és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, 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 licitküzőb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi 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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 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 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 árvevés 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 árvevés iránti hirdetemény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásából az árverési hirdeteményt 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 hirdetemények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.hu> internetcímen.

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 hirdeteményt 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.**

Budapest, 2024.12.23.

dr. Liskány Csaba

önálló bírósági végrehajtó-helyettes

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § bekezdése alapján a végrehajtónak a végrehajtási eljárás szabályait és a végrehajtási kifogást előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedése ellen a fél vagy más érdekelt kifogást terjeszthet elő. A végrehajtási eljárás szabályainak lényeges megsértése az olyan jogszabálysértés, amelynek a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt. A kifogást a végrehajtó intézkedésétől, illetőleg az intézkedésről való tudomásszerzéstől számított 15 napon belül kell benyújtani a végrehajtónál, aki azt továbbítja a végrehajtást foganatosító bíróságnak. 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 végrehajtó intézkedésétől számított 3 hónap eltelte után nem lehet kifogást előterjeszteni; e határidő elmulasztása miatt nincs helye igazolásnak. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint.

A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 162. §-a alapján a bírósági végrehajtó eljárása nemperes eljárás, a hatáskörében tett intézkedése mindenkire kötelező. A Vht. 225. § (2) bekezdése alapján a végrehajtó eljárása – mint polgári nemperes eljárás – a bíróság eljárásával azonos.