

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.V.1675/2023/70

Főpolgármesteri Hivatal
1052 Budapest, Városház utca 9-11

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

FORS FAKTOR ZRT. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Orgován Istvánné és Orgován István 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Várkonyi Vera közjegyző 678/2007.** számú határozata alapján **dr. Varga Krisztina közjegyző a(z) 11016/N/316/2023** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló **2 742 693 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>
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F569812/4)	Orgován Istvánné	041.V.2365/2015	díj	99 379 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F569812/7)	Orgován Istvánné	041.V.3739/2017	díj	64 788 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F569812/10)	Orgován Istvánné	041.V.3352/2018	díj	59 579 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F569812/12)	Orgován Istvánné	041.V.1101/2020	díj	41 513 Ft
EOS Faktor Zrt. Generali Biztosító Zrt. (95895001578010500 89 ELO-VH)	Orgován Istvánné Orgován Istvánné	041.V.0284/2015 041.V.2244/2021	kölcsönösszeg díj	233 867 Ft 67 937 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F569812/24)	Orgován Istvánné	041.V.1966/2022	díj	73 443 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F569812/15)	Orgován Istvánné	041.V.1934/2022	díj	61 408 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F569812/20)	Orgován Istvánné	041.V.1976/2022	díj	39 173 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F569812/26)	Orgován Istvánné	041.V.1940/2022	díj	30 273 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F569812/18)	Orgován Istvánné	041.V.1939/2022	díj	22 104 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F569812/28)	Orgován Istvánné	041.V.1907/2022	díj	75 478 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F569812/30)	Orgován Istvánné	041.V.0462/2023	díj	26 866 Ft
FORS FAKTOR ZRT. Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F569812/33)	Orgován István Orgován Istvánné	041.V.1676/2023 041.V.1261/2024	KÖLCSÖNTARTOZÁS díj	2 742 693 Ft 63 611 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F569812/34)	Orgován Istvánné	041.V.1267/2024	díj	32 674 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság (F569812/37)	Orgován Istvánné	041.V.1260/2024	díj	25 775 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1211 Budapest, Csögyár utca 82.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,
fekvése: **Budapest XXI. Ker. belterület**, helyrajzi száma: **210208**.
tulajdoni hányad: **1/2 + 1/2 = 1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

Jellege: hagyományos családi ház, földszintes

Alapozása: vegyes, falazata: vegyes téglá, szigetelése: közepes

Tető héjazata: cserép, közművesítettség: összközműves

Melléképület: tároló, állapota: közepes

A tulajdoni lap III/19 sorszáma alatt a Csepeli Önkormányzat javára elővásárlási jog van bejegyezve a Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X.26.) számú önkormányzati rendelet alapján.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **46 000 000 Ft**,

árverési előleg: **4 600 000 Ft**,

licitküszöb: **460 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-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 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **46 000 000 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **46 000 000 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **46 000 000 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 ugyanazon 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 ismertetettek 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 (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.

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 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 fogantatosító 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, 2025.02.20.

Tisztelettel :

Piriti Tamara
önálló bírósági végrehajtójelölt