

Tótszegi és Társa Végrehajtó Iroda

dr. Tótszegi Tibor önálló bírósági végrehajtó

Cím: 2000 Szentendre, Sztaravodai út 90.

Hivatali kapu kód azonosító: 440601369

Tel./fax: 26/318-347, Tel.: 26/300-073, 26/300-469

Mobil: 30/9347-899, E-mail: totszege.tibor@gmail.com



Fogadónap: H-CS: 8-17-ig

Jogi képviselők részére:

Telefonos ügyfélszolgálat

Kézbesítési iratok átvétele még: Szerda 8-20-ig

Levélcím: 2001 Szentendre, Pf.: 303.

Adószám: 13234579-1-13.

Dr. Tótszegi Tibor Gyula

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0262.V.2767/2012/78**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

1945 / 2022		31
2022. Szept. 01.		

PILISSZENTKERESZT KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA

2098 Pilisszentkereszt, Fő út 12.



2C8A6E9

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**BLUE Faktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: BK-16/2009),**Dr. Havas Gábor és Dr. Havas Gáborné** 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.Az alapügyben a végrehajtást **DR. KAPÁSI OLGA közjegyző 11012/Ü/686/2009.** számú határozata alapján **DR. KAPÁSI OLGA közjegyző a(z) 11012/Ü/925/2012.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, készfiz. kezesség vállalás címen fennálló **9 726 010 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Fővárosi Kösterületi Parkolási Társulás (308092215021433, 309121816075792)	Dr. Havas Gábor	0262.V.2207/2012	Parkolási díj és pótdíjhátralék	6 330 Ft
KDB Bank Európa Zrt (1351-HAL-200803670 (CH-00101/0811))	Dr. Havas Gábor	262.V.1281/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	29 620 936 Ft
KDB Bank Európa Zrt (1351-HAL-200803670 (CH-00101/0811))	Dr. Havas Gáborné Sándor Judit	262.V.1282/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	29 620 936 Ft
Pusztai Zoltán SZOVA Zrt. (F75259)	Dr. Havas Gábor	262.V.1598/2014	KÁRTÉRÍTÉS ÉS PERKÖLTSÉG	9 550 000 Ft
Rendezés Pénzügyi Zrt.	Dr. Havas Gábor	262.V.0747/2015	DÍJTARTOZÁS	11 480 Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat	Dr. Havas Gáborné Sándor Judit	262.V.0950/2015	KÖLCSÖNTARTOZÁS	4 254 713 Ft
Budapesti Önkormányzati Követeléskezelő Kft.	Dr. Havas Gábor	262.V.0070/2016	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	485 540 Ft
Alkotmányvédelmi Hivatal	Dr. Havas Gábor	0168.V.8/2013	TARTOZÁS	9.870.- Ft. Tőke + járuléka 50.000.- Ft.Tőke + járuléka
FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK	Dr. Havas Gábor	0235.V.1285/2016	TARTOZÁS	25.000.- Ft. Tőke + járuléka
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata	Dr. Havas Gáborné	1400-I.Vh.2831/2016/2 1.	PERKÖLTSÉG	7 175 Ft
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.	Dr. Havas Gábor	262.V.0615/2017	parkolási díj és pótdíj	6 560 Ft
Budapest Főváros VI.ker. Terézváros Önkormányzata	Dr. Havas Gábor	262.V.1609/2017	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	13 940 Ft
Kozma Béla Kormos Imre Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.	Dr. Havas Gábor	262.V.1592/2017	parkolási díj és pótdíj	7.790.- Ft. Tőke + járuléka
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Pest Megyei Adó- és Vámig. Vh. Főoszt. 6. (8316773406)	Dr. Havas Gábor	235.V.0103/2015	TARTOZÁS	26 240 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.	Dr. Havas Gáborné	262.V.1973/2016	PARKOLÁSI DÍJ, PÓTDÍJ	11 000 000 Ft
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata	Dr. Havas Gábor	262.V.0337/2018	PÉNZTARTOZÁS	8 000 000 Ft
Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata (502-2014-1653vh)	Dr. Havas Gábor	262.V.1224/2018	PÉNZKÖVETELÉS	28 905 Ft
MKB Bank Nyrt. Pest Megyei Kormányhivatal PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	Dr. Havas Gáborné	262.V.0132/2019	PARKOLÁSI/PÓTDÍJ VALAMINT PERKÖLTSÉG	1 372 993 Ft
Belváros Lipótváros Bp. Főv. V.Ker.	Dr. Havas Gáborné	262.AV.0002/2019	ADÓTARTOZÁS	7 420 Ft
	Dr. Havas Gáborné	262.V.0875/2017	parkolási díjtartozás	7.790.- Ft. Tőke + járuléka
	Dr. Havas Gáborné	034.V.1868/2019	TARTOZÁS	96 439 Ft
	Dr. Havas Gáborné	262.V.2252/2017	parkolási díj és pótdíj	19 513 Ft
	Dr. Havas Gáborné	262.V.0970/2015	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	291 927 Ft
	Dr. Havas Gáborné	262.V.0569/2020	KÖLCSÖNTARTOZÁS	30 000 Ft
	Dr. Havas Gáborné	262.V.1593/2020	PERKÖLTSÉG	35 000 Ft
	Dr. Havas Gáborné	262.V.0892/2021	PERKÖLTSÉG	18 040 Ft
	Dr. Havas Gáborné	262.V.2344/2018	VÁRAKOZÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ	

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2098 Pilisszentkereszt, Hársfa u. 2/a., megnevezése: Kivett lakóház, udvar**

fekvése: **Pilisszentkereszt, helyrajzi száma: 1420/2. hrsz**

tulajdoni hányad: **1/2 + 1/2**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan belterületi Kivett lakóház, udvar. Területe: 1082 m².A területen található egy 6 éves, egyemeletes, magas tetős, 268 m² alapterületű családi ház, amely a Vht. 147 § (3) szerint lakóingatlannak minősül. Falazat: téglá; Héjazata: cserép; Fűtési mód: egyedi központi fűtés. Az épület állapota: jó. Az ingatlan becsértékét megállapító adó-és értékbecslőtanulmány az ingatlan külső szemrevételezése alapján készült.**

Az ingatlant illeti a Pilisszentkereszt Belterület 1420/1 hrsz-t terhelő Szennyvíz - csatorna átvezetési szolgalmi jog.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **50 000 000 Ft,**

árverési előleg: **5 000 000 Ft,**

licitkűszöb: **500 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **90/80/70% -a**, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **UniCredit Bank Hungary Zrt., 10950009-00000007-22230435.**

Az ingatlant **külső szemrevételezéssel** bármikor, **belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni. **Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról!**

Tájékoztatom, illetve felhívom az érdeklődők figyelmét, hogy Végrehajtónak a Vht. szerint nincs lehetősége az ingatlan belső megtekintésének az elősegítésére, illetőleg annak biztosítására. Felhívom továbbá az érdeklődők figyelmét, hogy az árverési előlegeket az árverés lezárása után a nyertes kivételével mindenkinek visszaautaljuk.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2022.09.16.-tól 2022.11.15. 18:00-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	2022.09.16.	2022.10.06. 18:00	45 000 000 Ft.
2. szakasz	2022.10.06. 18:00	2022.10.26. 18:00	40 000 000 Ft.
3. szakasz	2022.10.26. 18:00	2022.11.15. 18:00	35 000 000 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 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 előárverezésére 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 követeléséről 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 közzétételéhez 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 UniCredit Bank Hungary Zrt., 10950009-00000007-22230435 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 legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkűszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező 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 hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény 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 árverezőt, 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 árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként tett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság öt 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 árverezés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

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

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények 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 Szentendrei Járásbíróság-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) Szentendrei Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, 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.

Szentendre, 2022.08.29.

Tisztelettel:

dr. Tótszegi Tibor
önálló bírósági végrehajtó