

**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.0290/2022/144**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**BUDAPEST XIII. KERÜLET POLGÁRMESTERI  
HIVATALA**

1139 Budapest, Bp. Béke tér 1.



31BB0A4

## **FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

A(z) dr. Barbalics Berta közjegyző által kiállított 11071/Ü/70167/2022/2 számú végrehajtható okirat szerint a(z) DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérőnek (hivatkozási száma: VH-2022-0000768/631001642/175043) (címe: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31. jogi képviselő: Dr. Rác Zsolt Ügyvédi Iroda (címe: 1113 Budapest, Badaacsonyi utca 7. alagsor 2)), Balázs Zsolt adós (címe: 1082 Budapest, Vajdahunyad utca 3, képviseli: ) ellen indított végrehajtási ügyében.

Végrehajtási ügyek:

<b><u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u></b>	<b><u>Adós</u></b>	<b><u>Ügyszám</u></b>	<b><u>Köv.jogcíme</u></b>	<b><u>Tőke</u></b>
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (VH-2022-0000768/631001642/175043) 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.	Balázs Zsolt	012.V.0290/2022	díj	175 043 Ft
Juhászné Vinek Erzsébet Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat. (XIII_2020-1NÉ-JJX615_10200610113042520_5)	Balázs Zsolt	259.V.0286/2009*	kölcsön	1 610 000 Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat. (XIII_2020-1NÉ-JJX615_10200610113042520_5)	BALÁZS ZSOLT	494.V.0031/2022*	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	21 045 Ft
Szegedi Vízmű Zrt. (000000166482vh)	Balázs Zsolt	259.V.0161/2013*	DÍJ	5 530 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (B-58912/2)	Balázs Zsolt	0278.V.0513/2012*	kölcsöntartozásból eredő tartozás	40 718 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt. (59236 VH)	Balázs Zsolt	127.V.0827/2024*	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	37 523 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt. (63612; 94388 VH)	Balázs Zsolt	127.V.0858/2024*	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	71 157 Ft
Intrum Zrt. (8547800045310_VH)	Balázs Zsolt	127.V.2071/2023*	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	128 246 Ft
MÁV-START Vasúti Személyszállító Zrt.	Balázs Zsolt	259.V.401/2019	főkövetelés és járulékai	179 660 Ft

A végrehajtó a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében az alábbi folyamatos árverezés iránti hirdetményt tesz közzé.

### **Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**

címe: **6451 Tataháza, Rákóczi Ferenc utca 79**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar**

fekvése: **TATAHÁZA BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **278**.

tulajdoni hányad: **1/2**

jellege: **lakóingatlan**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **1320 m<sup>2</sup>-es ingatlan és a rajta lévő épület. Az épület alapterülete 90m<sup>2</sup>. Az épület falazata blokktéglá. Helyiségei: 3 szoba, 1 folyosó, 1 konyha, 1 éléskamra, fürdőszoba, WC. Közművesítettsége: víz, villany, gáz. Fűtése: gázkonvektor. A tetőzet szerkezete fa, héjazata cserép. Kiépített, pormentes úttal megközelíthető. . Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.**

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **2 400 000 Ft**

árverési előleg: **240 000 Ft**

licitkűszöb: **48 000 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: **K&H Bank Zrt. 242 Pécs, 10402427-50526865-66561016**

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:	2 160 000 Ft
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 680 000 Ft
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 200 000 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 hirdeteménynek az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartásában való közzétételéről.

### **Az elektronikus árverési hirdetemények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kifizésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 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, 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 kifizése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

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

Amennyiben a fentebb ismertettek szerint újabb árverés kifizésére 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.mbvk.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 hirdetemények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

*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, 2025.01.22.

**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.*