Dr. Ibolya Judit Végrehajtói Irodája
Cím: **1042 Budapest, József Attila u. 4-6. Fszt.1.**
Levélcím: **1325 Budapest , Pf.: 4.**
Elektronikus Azonosító (KRID): **160666137**
Adószám:**27880740-1-41**
Kinevezési okirat száma:**SZTFH/740/65/2022**
Letéti Számlaszám: **10300002-13333828-00024900 MBH Bank Nyrt.**

Telefonos
Fogadónap
Szerda 08:00 - 12:00.
Jogi képviselőknek: **Kedd 10:00 - 12:00.**
Tel.: **+361 555 6026,** Fax:**+361 555 6027**
E-mail: **vh.0024@mbvk.hu**

Elektronikusan aláírta: Dr. Ibolya Judit
Szigó

Végrehajtói ügyszám(ok): 024.V.3878/2015/126
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros XIII. ker Önkormányzat
1139 Budapest, Béke tér 1.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: F589407/3), **Dienes Erika 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.
Az alapügyben a végrehajtást **dr. Kertész Gabriella közj. 11019/Ü/30908/2015/3** számú határozata alapján **dr. Kertész Gabriella közj.** a(z) **11019/Ü/71183/2015/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **57 464 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat. (21862_XIII-2015-2_IBV643_101410090953373)	Dienes Erika	004.V.1227/2016*	díj és pótdíj	14 350 Ft
Intrum Zrt. (816950001342_VH)	Dienes Erika	004.V.1333/2016*	költség	272 613 Ft
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (IBV643/ 20141129090740049/ 36 010 Ft/ Jo)	Dienes Erika	004.V.3383/2015*	díj és pótdíj	7 175 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/5)	DIENES ERIKA	024.V.1038/2019	díj	55 113 Ft
ER-PARK Kft. (2058/12)	Dienes Erika	004.V.2920/2014*	díj és pótdíj	40 560 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/6)	DIENES ERIKA	024.V.2626/2019	díj	49 996 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Dienes Erika	024.V.3138/2018	kölcsöntartozás	14 182 425 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (91207083)	Dienes Erika	004.V.3840/2014*	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	15 531 304 Ft
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata (310092412410336/IBV643VH)	Dienes Erika	0004.V.4773/2012*	parkolási díj és pótdíj tart.	16 400 Ft
ER-PARK Kft. (E408976_VH)	Dienes Erika	004.V.4826/2015*	díj és pótdíj	36 080 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/8)	Dienes Erika	024.V.1878/2021	díj	24 423 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (F10597678_34207845_20161220_2)	Dienes Erika	355.V.0746/2017*	kölcsönösszeg	961 674 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/4)	Dienes Erika	024.V.0370/2021	díjtartozás	21 113 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/9)	Dienes Erika	024.V.0087/2022	díj	47 776 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/7)	Dienes Erika	024.V.1236/2021	díj	50 537 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/10)	Dienes Erika	024.V.1004/2022	díj	24 482 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/11)	Dienes Erika	024.V.1282/2022	díj	23 888 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/12)	Dienes Erika	024.V.1461/2022	díj	24 087 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/13)	Dienes Erika	024.V.0130/2023	díj	30 371 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/14)	Dienes Erika	024.V.0806/2023	díj	24 281 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F635043/17)	Dienes Erika	024.V.1447/2024	díj	27 488 Ft
Magyar Állam	Dienes Erika	004.AV.0027/2023	ADÓTARTOZÁS	167 891 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1045 Budapest, Berlini u.37.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,
fekvése: **BUDAPEST IV.KER. BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **72585**.
tulajdoni hányad: **3/12**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Árverésre kerül egy 500 m2 alapterületű ingatlan 3/12 tulajdoni hányada. Az ingatlanon egy 3 lakásos lakóépület található, a 2. lakás Dienes Erika adós használatában van 1/1 arányban a hozzá tartozó 3/12 rész telekkel együtt. A 2. lakás alapterülete 70m2. Melléképületként található 1 db 10 m2 alapterületű műhely, tégla-fa szerkezettel, mely szintén Dienes Erika használatában van. A közös tulajdonban lévő ingatlan használatának megosztásáról megállapodás született a tulajdonosok között, melyre tekintettel a Vht. 141.§ (5) alapján beköltözhetően kerül értékesítésre a tulajdonrész.**
Az árverési előleg és az aktiválási kérelem végrehajtói irodához történő megérkezése legkésőbb az árverés lezárását megelőző 3. munkanapig történhet.
Tájékoztatom, hogy az árverési előleg bármely okból történő visszautalása esetén a Vht. 142.§ alapján a Vht. 132/F. § (4) bekezdés szerint az átutalt összegből levonásra kerül az átutalási költség.

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.

Az ingatlan **tehermentesen, beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **21 375 000 Ft**,
árverési előleg: **2 137 500 Ft,**
licitküszöb: **214 000 Ft**.
Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.
A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10300002-13333828-00024900**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.28.-tól 2025.04.29. 09:00-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	2025.02.28.	2025.03.20. 09:00	21 375 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.20. 09:00	2025.04.09. 09:00	21 375 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.09. 09:00	2025.04.29. 09:00	21 375 000 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 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 eljáráson 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.

<u>Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.</u>

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 MBH Bank Nyrt., 10300002-13333828-00024900 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 licitküszöb 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 ajánlattétel 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 indokolttá 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 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 árverezés iránti hirdetmény kibocsájtására 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. § (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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk") használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem** a(z) Budapest IV. és XV. Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, 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.**

Budapest, 2025.02.06.

dr. Márkos Kincső Sarolta
Önálló Bírósági Végrehajtó-Helyettes