

Dr. Lévai Géza Végrehajtói Irodája

Dr. Lévai Géza állandó helyettes Dr. Bartha Ágnes önálló bírósági végrehajtó helyett
cím: 4033 Debrecen, Kertész utca 12.
ügyfélfogadás: 2120 Dunakeszi, Béke utca 2. I./3.
posta: 4001 Debrecen, Pf.: 121.
adószám: 26791214-1-09



Ügyfélfogadás: Csütörtök :8-12. Péntek:8-12.
Kizárólag jogi képviselőknek: Szerda:8-12.
Általános telefonos tájékoztatás: Munkanapokon : 8-12.
tel: +36-70/556-7808
e-mail: vh.0148@mbvk.hu
Hivatali kapu: VH0148MBVK, KRID:561815927
Letéti bankszámla: 11738015-21476260

Végrehajtói ügyszám(ok): 148.V.0387/2023/114

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)



25665B3

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzat

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: JTKK10000113, JTKK10000114),

Ferenczi Alex 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.) 159.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Horváth Gábor István közjegyző 51022/1361/2005** számú határozata alapján **dr. Horváth Gábor István közjegyző a(z) 51022/N/953/2022** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló **3 357 325 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>
Mercedes-Benz Credit Zrt	Ferenczi Alex	167.V.0950/2010	TARTOZÁS	9 663 294,00 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Ferenczi Alex	167.V.0729/2011	TARTOZÁS	13 090,52 CHF
Mesterházy András	Ferenczi Alex	167.V.0695/2012	TARTOZÁS	700 000,00 Ft
EOS Faktor Zrt.	Ferenczi Alex	167.V.0645/2014	TARTOZÁS	54 545,00 Ft
INTRUM Zrt.	Ferenczi Alex	089.V.3940/2016	TARTOZÁS	143 541,00 Ft
Cash Claim Szolgáltató Kft.	Ferenczi Alex	089.V.3736/2015	TARTOZÁS	76 713,00 Ft
Bácsvíz Víz- és Csatornaszolgáltató Zrt.	Ferenczi Alex	089.V.2555/2017	TARTOZÁS	137 996,00 Ft
EOS Faktor Zrt.	Ferenczi Alex	089.V.1235/2018	TARTOZÁS	62 487,00 Ft
MKK Követeléskezelő Zrt.	Ferenczi Alex	089.V.2095/2018	TARTOZÁS	89 691,00 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Ferenczi Alex	089.V.3473/2018	TARTOZÁS	83 971,00 Ft
MVM Démász Áramhálozati Kft	Ferenczi Alex	089.V.3112/2018	TARTOZÁS	422 054,00 Ft
Főnix Faktor Zrt.	Ferenczi Alex	007.V.0627/2019	TARTOZÁS	370 937,00 Ft
Dr. Lévai Judit Közjegyző Irodája	Ferenczi Alex	450.V.0043/2023	TARTOZÁS	68 310,00 Ft
Nemzeti Útdíjfizetési Szolgáltató Zrt.	Ferenczi Alex	235.V.0369/2017	TARTOZÁS	238 000,00 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat	Ferenczi Alex	235.V.1603/2017	TARTOZÁS	10 865,00 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat	Ferenczi Alex	235.V.1795/2017	TARTOZÁS	7 175,00 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat	Ferenczi Alex	235.V.1614/2017	TARTOZÁS	28 700,00 Ft
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (GKT001/ 20180216222206346/ 43 010 Ft/ Jo)	Ferenczi Alex	148.V.0777/2018	díj és pótdíj	12 175 Ft
Zuglói Közbiztonsági Non-profit Kft.	Ferenczi Alex	094.V.1266/2019	TARTOZÁS	76 055,00 Ft
Zuglói Közbiztonsági Non-profit Kft.	Ferenczi Alex	094.V.1120/2019	TARTOZÁS	271 625,00 Ft
Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzat (45956_XIII-2019-2_IDM239_10180906152855 0)	Ferenczi Alex	009.V.0344/2020*	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	13 140 Ft
FŐNIX Faktor Követeléskezelő zártkörűen működő Részvénytársaság (OU-BP-FK-08-104-0004)	Ferenczi Alex	0167.V.0836/2010*	kölcsöntart.	813 536 Ft
Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzat (44451_XIII-2019-I_IKC737_10180712133922 5)	Ferenczi Alex	009.V.0799/2019*	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	9 450 Ft
Legal Rest Zrt. (LTK-2019/00631)	Ferenczi Alex	009.V.0628/2021*	Közüzemi szerződés	359 282 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **6066 Tiszaalpár, Dobó István utca 10.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**
fekvése: **Tiszaalpár belterület**, helyrajzi száma: **389.**
tulajdoni hányad: **1/1,**
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan 6066 Tiszaalpár, Dobó István utca 10. szám alatt található. Megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület. Területe: 653 m².**

Az ingatlan rendeltetése: lakás. Földszintes, alapozása téglá, falazata vályog, tetőszerkezete: fa és cserép amely felújításra szorul. Tetőtér nem beépített. Életkora: 60 év, állapota közepes. Nem alapíncézett.

Alapterülete: 70 m².

Helyiségei: 3 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előtér.

Szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: mozaiklap.

Fűtése: hagyományos.

Közművesítettsége: villany, csatorna. Víz és a gáz kikötve.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **9 000 000 Ft,**

árverési előleg: **900 000 Ft,**

licitkűszöb: **180 000 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: **OTP Észak-keleti r., Debrecen, 11738015-21476260.**

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

Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról.

Az ingatlan fenti tulajdoni hányadán a vevő tehermentes tulajdont szerez. A végrehajtó tájékoztatja azonban az árverési vevőt, hogy ha a fenti ingatlanon a vízközmű-szolgáltatás korlátozásra vagy felfüggesztésre került, a 2011. évi CCIX. törvény 51.§ és 58.§ alapján a vízközmű-szolgáltató csak akkor fog szerződést kötni a vevővel, ha a fogyasztási helyen fennálló tartozás kifizetésre került. A végrehajtónak erre vonatkozó információ nem áll rendelkezésére.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.09.-től 2025.05.08. 11:00-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	2025.03.09.	2025.03.29. 11:00	8 100 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.29. 11:00	2025.04.18. 11:00	6 300 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.18. 11:00	2025.05.08. 11:00	4 500 000 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 követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásan 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 OTP Észak-keleti r., Debrecen, 11738015-21476260 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 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 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 tevő 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 megtett 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 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 árverezőkre 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.mbvk.hu> internetcímen.

Az ingatlan fenti tulajdoni hányadán a vevő tehermentes tulajdont szerez. A végrehajtó tájékoztatja azonban az árverési vevőt, hogy ha a fenti ingatlanon a vízközmű-szolgáltatás korlátozásra vagy felfüggesztésre került, a 2011. évi CCIX. törvény 51.§ és 58.§ alapján a vízközmű-szolgáltató csak akkor fog szerződést kötni a vevővel, ha a fogyasztási helyen fennálló tartozás kifizetésre került. A végrehajtónak erre vonatkozó információ nem áll rendelkezésére.

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.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1)–(2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Dunakeszi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivalt, hogy az ingatlanárverési hirdeteményt a honlapján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta, és a közzététel 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.**

Dunakeszi, 2025.02.10.

Tisztelettel:

Dr. Bányácsi Ivett
önálló bírósági végrehajtó-helyettes