



Dr. Dudás Ferenc Végrehajtói Irodája

Dr. Dudás Ferenc önálló bírósági végrehajtó

Cím: 3900 Szerencs, Csalogány út 4.
levélcím: 3901 Szerencs, Pf.: 71.
Tel./fax: +36 47 363991, +36 47 361016
E-mail: dudas.vegrehajto@gmail.com

Személyes Ügyféléfogadás: Hétfőn 8.00 - 12.00

Csütörtök 8.00 - 12.00

Jogi képviselő részére: Kedden 8.00 - 12.00

Hivatali kapu elérhetőség: DUDASVH151

Telefonos ügyféléfogadás: Munkanapokon 8.00 - 12.00

Végrehajtói ügyszám(ok): 0151.V.0657/2000/201

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
1139 Budapest, Béke tér 1.**



FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Hauzer Attiláné végrehajtást kérő (hivatkozási száma:),

Botos Károlyné 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. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **SZERENCSI VÁROSI Bíróság 2.P.20273/2000/3** számú határozata alapján a(z) **SZERENCSI VÁROSI Bíróság** a(z) **0508-6.Vh:841/2000** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Előleg Visszafizetése és Kártérítés címen fennálló **528 000 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>
Kerégyártó László	Botos Károlyné	0151.V.1017/1997	Vételár Tartozás	25 100 Ft
	2/6 tulajdoni illetőségre vonatkozóan			
Hauzer Attiláné	Botos Károlyné	0151.V.0653/2000	Előleg Visszafizetése és Kártérítés	528 000 Ft
	2/6 tulajdoni illetőségre vonatkozóan			
CIB Lízing Zrt	Botos Károlyné	0151.V.0657/2008	Lízingdíj Tartozás	1 603 514 Ft
	2/6 tulajdoni illetőségre vonatkozóan			
Szerencs Város Önkormányzata	Botos Károlyné	0151.V.0736/2009	Zálogjogosult Kielégítési Joga	90 471 Ft
	2/6 tulajdoni illetőségre vonatkozóan			
BORSODVÍZ Zrt. (J.49/15 ör. Vh.)	Botos Károlyné	151.V.0235/2017	Vízszolgáltatási szerződés	845 227 Ft
	2/6 tulajdoni illetőségre vonatkozóan			
INTRUM Zrt. (8378300004630_VH)	Botos Károlyné	151.V.1867/2020	Telefonszolgáltatási szerződés	297 271 Ft
	2/6 tulajdoni illetőségre vonatkozóan			
BORSODVÍZ Zrt. (J.77/23 Vh.)	Botos Károlyné	151.V.1138/2023	Vízszolgáltatási szerződés	1 615 440 Ft
	2/6 tulajdoni illetőségre vonatkozóan			

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **3900 Szerencs, Kinizsi Pál utca 6.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**

fekvése: **Szerencs belterület**, helyrajzi száma: **2464.**

tulajdoni hányad: **2/6**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Alapterület: 1308 m2**

lakóház, udvar

Birtokba adásra abban az esetben kerülhet sor, ha az adós és a társtulajdonos ingatlanrészére folytatott árverés - az előttem lévő 0151.V. 0657/2000 sz. valamint a V.26/2021 sz. ügy - is sikeresen zárul.

A hiteles tulajdoni lapon az ingatlan címe 3900 Szerencs, Kinizsi Pál utca 6. számra változott a 3900 Szerencs Lipták János utca 35.

számról - felülvizsgálat alatt-, míg az adósok címe 3900 Szerencs, Lipták utca 33. címen van.

Az ingatlan jellemzői:

Személyi tulajdoni jellegű, aszfaltos út megközelíthetőségű családi ház.

Emeletes. Készültségi foka 100% . Alapozása beton, falazata szilikát, tetőszerkezete pala, állapota átlagos.

Épült kb. az 1990-es évek végén.

Állapota átlagos. Alapterülete kb. 180 m².

A nyílászárók állapota fa. Közművesítettség foka víz-, villany-, szennyvíz.

Az ingatlan jellemzői a 2024. novemberben kiállított adó-és értékbizonyítvány alapján került feltüntetésre.

Az ingatlanról készült fényképfelvétel tájékoztató jellegű.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **5 000 000 Ft**

árverési előleg: **500 000 Ft**

licitkűszöb: **100 000 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: **OTP Észak-keleti r., Szerencs, 11734145-20009719.**

A 2011. évi CCIX törvény 51.§. (5) bekezdése – ha a víziközmű-szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználás hely tekintetében az 58.§. (1) bekezdés szerint járhat el.

Tájékoztatjuk az árverési ajánlattevőt, hogy amennyiben az ingatlanon vízszolgáltatást létesítettek és annak szolgáltatási helyén díjtartozás merült/ merül fel, ebben az esetben a bírósági végrehajtónak a díjtartozás mértékéről valamint a követelés fennállásáról nincs tudomása. A regisztrált árvevő ezen tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra.

Az ingatlanról készített fénykép tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról!

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: **4 500 000 Ft.**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz: **3 500 000 Ft.**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz: **2 500 000 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 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 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 OTP Észak-keleti r., Szerencs, 11734145-20009719 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 árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő 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 ismertetett 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 árvevői

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.

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.

Szerencs, 2025.06.10.

Dr. Dudás Ferenc
önálló bírósági végrehajtó