

**Végrehajtói ügyszám(ok): 287.V.0408/2020/147**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST XIII. KER.**POLG.HIV.GYÁMHIVATALA****1139 Budapest, Béke Tér 1.**

2FA7094

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**INTRUM Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: 8299900086750_2_VH),

Kovács Pál Krisztián 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.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábbi folyamatos árverezés iránti hirdetmény közzétételét követő 3 hónap elteltével a végrehajtást kérő kérelmének megfelelően, 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. Szabóné dr. Hüse Gabriella közjegyző 33020/Ü/30027/2020/3** számú határozata alapján **dr. Szabóné dr. Hüse Gabriella közjegyző** a(z) **33020/Ü/70224/2020/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS címen fennálló **221 938 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>
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata (NYN970/ 13210922155208816/ 144 740 Ft)	Kovács Pál Krisztián	287.V.0233/2023	díj és pótdíj	108 420 Ft
Axa Ank Europe SA Magyarországi Fióktelepe INTRUM Zrt.	Kovács Pál Krisztián	0287.V.0567/2009	tartozás	5 171 061 Ft
AxFina Hungary Zrt. (HIT1382407_VH)	Kovács Pál Krisztián	287.V.1104/2014	DÍJ	52 713 Ft
INTRUM Zrt. (8313000013010_VH)	Kovács Pál Krisztián	287.V.0920/2017	kölcsönösszeg	2 964 808 Ft
INTRUM Zrt. (8308200025150_VH)	Kovács Pál Krisztián	287.V.0795/2019	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	69 006 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-2201244)	Kovács Pál Krisztián	287.V.0477/2019	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	571 745 Ft
Budapest Főváros X.kerület Kőbányai Önkormányzat EVIN Nonprofit Zrt. (107-2020-125, HKL726)	Kovács Pál Krisztián	287.V.0614/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	296 078 Ft
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata (HKL726/ 13200327084006939/ 95 830 Ft)	Kovács Pál Krisztián	287.V.1073/2020	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	10 315 Ft
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata (NYN970/ 13210825104944235/ 183 030 Ft)	Kovács Pál Krisztián	287.V.1214/2020	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	24 785 Ft
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (ELM133/ 509-2019-4361/ 71 505 Ft/ Jogosu)	Kovács Pál Krisztián	287.V.0462/2021	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	68 400 Ft
EVIN Nonprofit Zrt. (107-2020-124, HKL726)	Kovács Pál Krisztián	287.V.0419/2022	díj és pótdíj	155 600 Ft
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (503-2019-2801_VH)	Kovács Pál Krisztián	287.V.0863/2020	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ HÁTRALÉK	28 835 Ft
AIM Általános Biztosító Zrt. "fa" (3555843_VH)	Kovács Pál Krisztián	287.V.1188/2020	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	39 410 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11880048_940411367_20260220_2)	Kovács Pál Krisztián	287.V.0656/2020	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	17 575 Ft
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata (KUX460/ 13221221074210319/ 174 620 Ft)	Kovács Pál Krisztián	0287.V.1107/2012	Díj	39 954 Ft
Zuglói Közbiztonsági Non-profit Kft. (514-2020-1551VH)	Kovács Pál Krisztián	287.V.0597/2026	TÁVKÖZLÉSI SZOLG. SZERZŐDÉS	66 233 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Kovács Pál Krisztián	287.V.1058/2023	díj és pótdíj	131 950 Ft
		287.V.0179/2021	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	43 460 Ft
		287.V.1485/2019	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	25 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **6085 Fülöpszállás, Petőfi Sándor utca 34., megnevezése: kivett lakóház, udvar,**

fekvése: **Fülöpszállás belterület, helyrajzi száma: 723.**

tulajdoni hányad: **1/2,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Árverezendő a tulajdoni lap II/9. sorában bejegyzett tulajdoni rész (1/2). 626 nm kivett lakóház, udvar. Lakóház földszintes, alapterülete 100nm, készültségi foka 100 %, állaga rossz, alapozása téglá, falazata vályog, tetőzete cserép. Helyiségei: 2 szoba, 1 előszoba, 1 fürdőszoba, 1 konyha, 1 egyéb helyiség. Közművesítettség: víz, szennyvízcsatorna. Gazdasági épületek: 2 ól, 1 kamra, 1 garázs; tulajdoni lap III/4. sorában bejegyzett építési korlátozás 40 m-nél magasabb épületre, építményre; az ingatlanról készült képfelvétel (2021.06.14. napján készült), illetve az ingatlan leírása tájékoztató jellegű, ajánlat tétel előtt javasolt helyszínen tájékozódni. Becsérték 2023.04.04-én került közlésre.

Az ingatlan közérdekű használati joggal (vezetékjog, építési korlátozás) terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **980 000 Ft,**

árverési előleg: **98 000 Ft,**

licitkűszöb: **20 000 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 Dél-dunántúli r., Szekszárd, 11746005-25753145.**

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.09.09.-től 2026.11.08. 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	2026.09.09.	2026.09.29. 18:00	882 000 Ft.
2. szakasz	2026.09.29. 18:00	2026.10.19. 18:00	686 000 Ft.
3. szakasz	2026.10.19. 18:00	2026.11.08. 18:00	490 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt perccel belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. 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 lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - 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 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött

készhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

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.

Hatósági felhívás

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint **megkeresem az illetékes Polgármesteri Hivatalt és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Kiskőrös, 2026.09.02.

Tisztelettel:

Dr. Schmidt László
önálló bírósági végrehajtó