

Tótszegi és Társa Végrehajtó Iroda

dr. Tótszegi Tibor önálló bírósági végrehajtó
Cím: 2000 Szentendre, Sztaravodai út 90.
Hivatali kapu kód azonosító: 440601369
Tel./fax: 26/318-347, Tel.: 26/300-073, 26/300-469
Mobil: 30/9347-899, E-mail: totszegi.tibor@gmail.com



Fogadónap: H-CS: 8-17
Jogi képviselők részére soron kívül: Szerda 8-19-ig
Telefonos ügyfélszolgálat: H-Cs-ig: 8-17-ig, P: 8-16-ig
Kézbesítési iratok átvétele még: Szerda 8-20-ig
Levél cím: 2001 Szentendre, Pf.: 303.
Adószám: 13234579-1-13.

Végrehajtói ügyszám(ok): 262.V.1086/2019/61
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezeti:	2023 JAN 10.	
01/83-1/2023	SZÁM MELLÉKLET	
Előzmény:	Utószám:	Előadó: INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Pomáz Város Polgármesteri Hivatala
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.



Igazolom, hogy a Pomázi Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján

20..... év **2023 JAN 11**..... hó napjától
20..... év **2023 MÁRC 02**..... hó napjáig

szabályosan kifüggesztésre került.

Pomáz, 20..... évhó nap

N4 Contatti Kft végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Eke Zoltán, Eke Sándorné és Eke Tamás adósok 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. Raffay Zsolt közjegyző 31014/Ü/30205/2019/5** számú határozata alapján **dr. Raffay Zsolt közjegyző a(z) 31014/Ü/70518/2019/4** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, FOGYASZTÓI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS címen fennálló **205 941 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>
ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (JVH-76106199 (951000004101))	Eke Sándor	0262.V.0113/2012	villamosenergia szolg. szerz.	1 156 500 Ft
INTRUM Zrt. (43024425899001)	Eke Sándorné	0262.V.0509/2007	kölcsöntartozás	581 440 Ft
URBS PRO PATIENTE Közhasznú Nonprofit Kft. (Eke vh)	Eke Tamás	262.V.0488/2019	EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁS	126 000 Ft
N4 Contatti Kft	Eke Sándorné	262.V.1085/2019	FOGYASZTÓI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	205 941 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-2842744)	Eke Tamás	262.V.0489/2020	INTERNET SZOLG.SZERZŐDÉS	115 436 Ft
Erinum Capital Zrt. (E22_FOLD1_1207_vh)	Eke Sándorné	262.V.0841/2022	SZEMÉLT SZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS	61 763 Ft
Cash Claim Szolgáltató Kft. (1002426/10429)	Eke Tamás	262.V.1637/2015	KÖLCSÖNTARTOZÁS	101 958 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2013 Pomáz, Beniczky utca 14.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,
fekvése: **POMÁZ BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **875 hrsz.**,
tulajdoni hányad: **2/4+1/4+1/4**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan belterületi kivett lakóház, udvar. Közművesítettsége: vezetékes víz, villany(jelenleg kikötve), gáz(csonk a kapuban), csatorna. Területe összesen: 460 m2. A területen található egy földszintes parasztház (kb. 130 éve épült) illetve egy egyemeletes családi ház(1984-ben épült).**

A parasztház 55 m2 alapterületű. Fűtése: vegyes tüzelésű kályha. Helyiségei: 1 szoba, 1 főzőfülke, 1 fürdőszoba+wc, 1 előszoba.

A családi ház 70+60 m2 alapterületű. Fűtése: vegyes tüzelésű kályha.

Helyiségei: földszint: 1 szoba, 1 konyha, 1 előtér, 1 fürdőszoba, 1 wc, 1 zárt veranda, lépcsőfeljáró emelet: 3 szoba, 1 közlekedő, 1 mosdó (befejezetlen), 1 tároló, 1 terasz.

Az ingatlan terheli a Pomáz belterület 874/3 hrsz.-t illető szennyvíz-csatorna átvezetési szolgalmi jog valamint a Pomáz belterület 871 hrsz-t illető útszolgalmi jog.

Az ingatlan szolgalmi joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **34 695 000 Ft**,
árverési előleg: **3 469 500 Ft**,
licitációs díj: **347 000 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: UniCredit Bank Hungary Zrt., 10950009-00000007-22230435.

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

Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról! Tájékoztatom, illetve felhívom az érdeklődők figyelmét, hogy Végrehajtónak a Vht. szerint nincs lehetősége az ingatlan belső megtekintésének az elősegítésére, illetőleg annak biztosítására. Felhívom továbbá az érdeklődők figyelmét, hogy az árverési előlegeket az árverés lezárása után a nyertes kivételével mindenkinek visszaautaljuk.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2023.01.20.-tól 2023.03.21. 19:00-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	2023.01.20.	2023.02.09. 19:00	34 695 000 Ft.
2. szakasz	2023.02.09. 19:00	2023.03.01. 19:00	34 695 000 Ft.
3. szakasz	2023.03.01. 19:00	2023.03.21. 19:00	34 695 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételre 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 hirdetőn nyitott 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 követeléseiről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetőnek az elektronikus árverési hirdetőnyilvános nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőnyilvános közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőnyilvános nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőnyilvános 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező 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 UniCredit Bank Hungary Zrt., 10950009-00000007-22230435 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 perccel 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 hirdetőnyilvános nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és

befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 árvevőt, 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 árvevés iránti hirdetés kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Szentendrei Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Szentendrei Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kítűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Szentendre, 2023.01.09.

Tisztelettel:

dr. Tótszegi Tibor
önálló bírósági végrehajtó

