

Schadl és Társa Végrehajtó Iroda

dr. Kovássy Szabolcs helyettes bírósági végrehajtó
cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fsz. 5-6.
levélcím: 2041 Budaörs, Pf.: 7.
telefon: 06-23/414-984
fax: 06-23/788-133 Kinevezési okirat száma: TNY/1714-2/2024.
adószám: 23717549-1-13
hivatali kapu azonosító: SCHADLVH, 545657792

Félfogadási rend:**Általános személyes félfogadás:**

kedd: 08:00 - 12:00 csütörtök: 08:00 - 12:00

Félfogadás kizárólag jogi képviselők részére:

hétfő: 08:00 - 12:00

Általános felvilágosítás nyújtása telefonon:

hétfő-péntek: 08:00 - 12:00

**Végrehajtói ügyszám: 0348.V.0325/2011/144**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

BUDAPEST XIII. KERÜLET POLGÁRMESTERI**HIVATALA****1139 Budapest, Béke tér 1.****INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

INTRUM Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 821180002059), **néhai Váradí János jogutódai: (1).Váradíová Alzbeta-jogutód, (2).Váradíová Erika-jogutód, (3).Váradíová Irena-jogutód, (4).Váradí János-jogutód** adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, 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 a(z) **Budaörsi Járásbíróság 15.PK.56770/2010** számú határozata alapján a(z) **Budaörsi Járásbíróság a(z) 1402-15VH-23688/2010** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, Számlatartozás címen fennálló **290 931 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:**Végrehajtást kérő(hiv.szám)****Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Tőke**

B3 Takarékszövetkezet	Váradíová Erika	348.V.2837/2013	HITELSZERZŐDÉS	80 154 Ft
INTRUM Zrt. (826550002723_VH)	Váradíová Irena	348.V.2677/2016	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	85 983 Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat	Váradí János	041.V.4064/2017	tartozás	10.864,- Ft
BUDAPEST KÖZÚT ZRT.	Váradí János	041.V.1152/2018	tartozás	7.175,- Ft
Legal Rest Zrt	Váradí János	041.V.2300/2018	tartozás	44.248,- Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (508-2017-4104VH)	Váradíová Erika	348.V.2743/2018	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	10 865 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	Váradí János	041.V.0652/2019	tartozás	10.865,- Ft
Keve és társa Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság	Váradí János	041.V.1837/2019	tartozás	75.580,- Ft
INTRUM Zrt.	Váradíová Erika	282.V.3750/2019	tartozás	189.912,- Ft
EOS Faktor Zrt. (F11357470)	Váradíová Alzbeta	348.V.3949/2013	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	324 912 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	Váradí János	041.V.0696/2020	tartozás	98.315,- Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat	Váradí János	041.V.1723/2021	tartozás	410.945,-Ft
EOS Faktor Zrt.	Váradí János	282.V.0883/2022	tartozás	46.209,- Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Váradí János	282.V.1375/2023	tartozás	521.581,- Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat	Váradí János	041.V.1936/2021	tartozás	425.835,- Ft
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat	Váradí János	282.V.0048/2024	tartozás	47.600,- Ft
ELEMENTOR Faktor Zrt. (69000600094600)	Váradíová Alzbeta	348.V.2027/2016	KÖLCSÖN	12 266 191 Ft
ELEMENTOR Faktor Zrt.	Váradíová Erika	348.V.2339/2016	KÖLCSÖN	12 266 191 Ft
ELEMENTOR Faktor Zrt.	Váradíová Irena	348.V.2340/2016	KÖLCSÖN	12 266 191 Ft
ELEMENTOR Faktor Zrt.	Váradí János	348.V.2490/2016	KÖLCSÖN	12 266 191 Ft
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata	Váradí János	041.V.0012/2011	tartozás	6.300,- Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: **2030 Érd, Takács utca 22.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar,**fekvése: **Érd belterület**, helyrajzi száma: **2759.**tulajdoni hányad: **20/20,**jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **A helyi Polgármesteri Hivatal közlése alapján 711 m2-es telken 83 m2-es lakóház és 16 m2-es melléképület található. Közműről nincs adat.**

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **34 300 000 Ft**,

árverési előleg: **3 430 000 Ft**,

licitkűszöb: **343 000 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., 10100840-09907900-02003003**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.01.21.-től 2025.03.22. 15:00-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	2025.01.21.	2025.02.10. 15:00	34 300 000 Ft.
2. szakasz	2025.02.10. 15:00	2025.03.02. 15:00	34 300 000 Ft.
3. szakasz	2025.03.02. 15:00	2025.03.22. 15:00	34 300 000 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 hirdetőmelyen 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) illetve 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 behajtható, 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 eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

Az elektronikus árverési hirdetőmelyek 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 MBH Bank Nyrt., 10100840-09907900-02003003 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 hirdetőmely a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőmely 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 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 indokoltá 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 árvevők 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 árvevők iránti hirdetmény kibocsátására 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 árvevőkre 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Budaörsi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze 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 kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budaörs, 2025.01.10.

Tisztelettel:

Polonkai Máté János
önálló bírósági végrehajtójelölt