

Fülöp Szabolcs Végrehajtói Irodája
dr. Fülöp Szabolcs önálló bírósági végrehajtó
Cím: 2100 Gödöllő, Lumniczer Sándor u. 4/a. Pf.273
Tel./fax: 06-28-415-210,06-28-415-210
Adószám: 13733119-1-13
E-mail: vht0218@gmail.com



Fogadónap:
személyes felfogadás : Hétfő
felfogadás kizárólag jogi képviselőknek : Hétfő 12:00 - 14:00
Telefonos felfogadás : Hétfőtől Péntekig 08:00 - 12:00
Kézbesítési ügyek átvétel: Hétfő 09:00-20:00 Szerda 14:00-16:00

Dr. Fülöp Szabolcs

Szabolcs

Végrehajtói ügyszám(ok): 218.V.2002/2025/34
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

111/1700/2026.
III/206.



GÖDÖLLŐ VÁROS POLG. HIV.
JEGYZŐJE
2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 108417_VH),
Berki 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Asbóth-Hermányi Lőrinc Bence közjegyző 11014/Ü/30478/2025/3** számú határozata alapján **dr. Asbóth-Hermányi Lőrinc Bence közjegyző a(z) 11014/Ü/70695/2025/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS címen fennálló 157 764 Ft főkövetelés és járuléki behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

| <u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u> | <u>Adós</u> | <u>Ügyszám</u> | <u>Köv.jogcíme</u> | <u>Tőke</u> |
|--|----------------|-----------------|-----------------------------|-------------|
| OTP Faktoring Zrt. (421109_301711/ 91035807/ Ónodi Ildikó (i)) | Berki Károly | 218.V.0910/2017 | kölcsönösszeg | 326 853 Ft |
| OTP Faktoring Zrt. (391802_311261/ 98927719/ OU-BP-FK-13-4C5) | Berki Károly | 218.V.2197/2017 | FOLYÓSZÁMLA TARTOZÁS | 207 099 Ft |
| BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BOKBKK/436359/212689) | Berki Károlyné | 218.V.1538/2024 | SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI SZERZŐDÉS | 50 000 Ft |
| Intrum Zrt. (8410200216680_VH) | Berki Károlyné | 218.V.1100/2022 | TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS | 42 933 Ft |

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2100 Gödöllő, Antalhegyi utca 111**, megnevezése: Kivett/Lakóház, udvar, 2 egyéb épület.

fekvése: **Gödöllő belterület**, helyrajzi száma: **3909**.

tulajdoni hányad: **1277/3237**,

jellege: **lakóingatlan**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **1067 m²-es telken elhelyezkedő belterület lakóház. Falazata téglá, életkora kb. 17 év, állapota jó. Alapterület: 86 m². Az adó-értékbizonyítvány egyéb információt nem tartalmaz. A felmérés külső megtekintés alapján készült.**

III/52 ranghelyen épület létesítésének ténye feljegyzés/ bejegyzés kijavítás került bejegyzésre.

Az ingatlan lakottan, tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **6 630 000 Ft**,

árverési előleg: **663 000 Ft**,

licitküszöb: **133 000 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. Gödöllői fiók, 10103836-52729739-01000003**.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktorsorozatot 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: 2026.06.17.-től 2026.08.16. 10:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

elektronikus nyilvántartásba történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő 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 árvevők nyilvántartásában, akkor – az árvevő szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árvevési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árvevési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt. Gödöllői fiók, 10103836-52729739-01000003 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árvevési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, az árvevőhez 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 Árvevési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árvevőhez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkiszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árvevési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvevőt, mint árvevési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árvevési Rendszer felületén keresztül, hogy az árvevési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Figyelmeztetés árvevők részére

Az árvevési vevő köteles a teljes vételárát az árvevési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árvevést 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, ez azonban nem jelent a végrehajtóra nézve eljárási kötelezettséget. Ennek következtében a végrehajtói iroda az árvevési vételár kirívóan magas összege esetén mérlegeli teljesítési haladék engedélyezését.

A Vht. 132/F. § 4) bek. alkalmazásában a licit lezárultával (vagy az árvevés egyéb okból történő megszüntetése esetén) az árvevő részére az árvevési előleg átutalási költséggel csökkentett része kerül visszautalásra.

Ha az árvevési vevő az árvevési vételárát nem fizette meg az első árvevés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árvevést kell tartani. A második árvevésre az első árvevésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvevési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árvevési 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 árvevés sikertelen volt az árvevés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árvevési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásából az árvevési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árvevési Rendszerben az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árvevése iránti hirdetményét az elektronikus árvevési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árvevés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árvevési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árvevés befejezését követően sikertelen árvevés 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 címelve. 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 a(z) illetékes Polgármesteri Hivatalt, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárvevési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejártá után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Gödöllői jegyző: 2020. év. 06. hó. 17. nap
Levéve: 2020. év. 09. hó. 16. nap

Handwritten signature
Ügyintéző



dr. Molnár Erik Norbert
végrehajtó-helyettes