

**Schadl-Baranyai és Társa Végrehajtó Iroda**

Dr. Bihari Zsófia Nóra állandó helyettes

cím: 2100 Gödöllő, Szilhát utca 16.

levélcím: 2101 Gödöllő, Pf.: 248.

telefon: 06 28 430 718

mobil: 06 70 213 25 20

fax: 06 28 422 268

KRID azonosító: 144622994

adószám: 25924088-1-13

Dr. Kovács Dávid



Személyes felfogadás kizárólag jogi képviselőknek:

szerda: 08:00 - 12:00

Általános felvilágosítás adása telefonon:

munkanapokon: 08:00 - 12:00

**Végrehajtói ügyszám(ok): 023.V.1158/2021/153**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

111/2488-2/2020.  
111/584.

368EF09

**Gödöllő Önkormányzat Polgármesteri Hivatala**  
**elektronikus kapcsolattartás útján****FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**Q13 Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: ), Balázs Attila 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. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé. Az alapügyben a végrehajtást **dr. Rózsa Krisztina közjegyző 14028/Ü/30256/2021/4** számú határozata alapján **dr. Rózsa Krisztina közjegyző a(z) 14028/Ü/70438/2021/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló **2 000 000 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)****Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Tőke**

EOS Faktor Zrt.

Balázs Attila

023.V.2136/2020

FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS 19 632 Ft

(F10217643\_1002748926\_20200218\_2)

Díjbeszedő Faktorház Zrt.

Balázs Attila

023.V.2724/2020

közszolgáltatási szerződés

88 562 Ft

(F588801/7)

EOS Faktor Zrt.

Balázs Attila

023.V.1106/2022

közvetítői szerződés

37 302 Ft

(F10255980\_1002504179\_20220221\_2)

Díjbeszedő Faktorház Zrt.

Balázs Attila

218.V.3785/2019

n.a.

159 899 Ft

**Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **2426 Baracs, Ady Endre utca 103**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**fekvése: **BARACS BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1055**tulajdoni hányad: **2/4**jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Tulajdoni lap tanúsága szerint: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, 2443 m2, adó- és értékbizonyítvány alapján: az ingatlan adatai külső megtekintés alapján: a családi ház több mint 50 éve épült, falazata téglá, tetőzete cserép, az épület hasznos alapterülete kb. 80 m2, az épület nyílászárói fából készültek, villany, víz, gáz közművekkel ellátott, az ingatlan kerítéssel határolt, az ingatlan a község szélén, aszfaltos út mellett található, az ingatlan a Vht. 147. § (3)-(4) bekezdése alapján lakóingatlan minősül.

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 árverező ezen tájékoztatások megismerése tudatában tesz vételi ajánlatot az adott ingatlanra.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **7 000 000 Ft**,árverési előleg: **700 000 Ft**,licitküszöb: **140 000 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: MBH Bank Nyrt, 10103836-56466900-02000004.

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

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:   | 6 300 000 Ft. |
| Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70% -ának megfelelő összeg, azaz:  | 4 900 000 Ft. |
| Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50% -ának megfelelő összeg, azaz: | 3 500 000 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 MBH Bank Nyrt, 10103836-56466900-02000004 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 árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező 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 ismertetettek szerint 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 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 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. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Gödöllői 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.

Gödöllő, 2023.11.21.

dr. Kovács Dávid  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kifüggesztve: 2023. év. 11. hó. 27. nap  
Levéve: 2023. év. 11. hó. 27. nap  
VISSZAVONÁSIG  
Ügyintéző

