

Dr. Vékás Szilvia Végrehajtói Irodája  
Dr. Vékás Szilvia önálló bírósági végrehajtó

Adószám: 32002403-1-41

Postacím: 1203 Budapest, János utca 57.

Letéti számlaszám: 10104167-54467900-02000009

Hivatali Kapu: VH0041MBVK

KRID szám: 269656302



Telefon: 06 (1) 604-41 41 Fax: 06 (1) 785-90 40

Telefonos ügyfélfogadás hétfőtől péntekig: 8:00 -12:00-ig  
(telefonon keresztül kizárólag általános tájékoztatás  
kérdhető)

Ügyfélfogadás:

1203 Budapest, János utca 57. (Bejárat a Török Flóris felől)

Kedd - Szerda: 8 - 12 óráig

Ügyfélfogadás kizárólag jogi képviselőknek:

1203 Budapest, János utca 57. (Bejárat a Török Flóris felől)

Péntek 8 - 12 óráig

Honlap: <https://vh.mbvk.hu/0041/>

**Végrehajtói ügyszám: 041.V.0463/2022/95**

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály (Budafoki út)

1111 Budapest, Budafoki út 59.

## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: VH-2022-0001206/430303202/646834),

**Árva Józsefné 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. Nyerges József közjegyző 43016/Ü/30070/2022/3** számú határozata alapján **dr. Nyerges József közjegyző a(z) 43016/Ü/70220/2022/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **646 834 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (VH-2022-0001360/430303202/197383)	Árva Józsefné	041.V.0569/2022	díj	197 383 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (VH-2015-0000290/430303202/158851)	Árva Józsefné	041.V.0509/2015	díj	158 851 Ft
OTP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT. (98461078)	Árva Józsefné	041.V.1049/2012	KÖLCSÖNÖSSZEG	212 960 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-BP-FK-09-E590088)	Árva Józsefné	041.V.2746/2010	KÖLCSÖN TARTOZÁS	165 430 Ft
Intrum Zrt. (822570003149_VH,2078487-2)	Árva Józsefné	041.V.0632/2016	költség	923 951 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10335793_1684031_20180918_2)	Árva Józsefné	041.V.3258/2018	díj	80 937 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (U/2017/EJS/18756_VH)	Árva Józsefné	041.V.1728/2018	díj és pótdíj	32 500 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (1511430/25569681)	Árva Józsefné	041.V.2185/2011	SZÁMLATARTOZÁS	99 297 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (430117445)	Árva Józsefné	041.V.1137/2009	TÁVHŐDÍJ TARTOZÁS	130 840 Ft
Intrum Zrt.	Árva Józsefné	041.V.0380/2010	TARTOZÁS	117 166 Ft
Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-OB-FK-07-303-0281)	Árva Józsefné	041.V.2033/2010	KÖLCSÖN TARTOZÁS	423 250 Ft
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (055975/2022_vh)	Árva Józsefné	041.V.0090/2024	díj	259 712 Ft
Magyar Állam	Árva Józsefné	041.BV.0005/2024	TŐKEKÖVETELÉS	4 341 793 Ft
Inhold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (INH11579_ÁRVAI JÓZSEFNÉ VH)	Árva Józsefné	041.V.2411/2016	kölcsönösszeg	95 586 Ft

### Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1214 Budapest, Csillag utca 4. 3/12.**, megnevezése: **lakás**,

fekvése: **Budapest XXI. Ker. belterület**, helyrajzi száma: **200609/2/A/52**.

tulajdoni hányad: **1/1**,

jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

**Csepelen a Csillagtelepen, tíz emeletes panel sávház 3. emeletén, 55 m<sup>2</sup> alapterületű, 1+2 félszobás, összkomfortos, távfűtésű lakás. A panelprogram keretében a házat leszigetelték.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **35 000 000 Ft**,

árverési előleg: **3 500 000 Ft**,

licitküszöb: **350 000 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: **MKB Bank Nyrt, 10104167-54467900-02000009**.

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

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.27.-től 2025.04.28. 11:00-ig.**

**A képfelvételek tájékoztató jellegűek!**

**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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2025.02.27.	2025.03.19. 11:00	35 000 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2025.03.19. 11:00	2025.04.08. 11:00	35 000 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2025.04.08. 11:00	2025.04.28. 11:00	35 000 000 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 árverés 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 hirdetésben 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) 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 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetések 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 MKB Bank Nyrt, 10104167-54467900-02000009 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 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 hirdetés a közzétételi időtartam **9/2** hány százalékában 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 árvevőt 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 árvevő köteles a teljes vételárát 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 árvevő az árverési vételárát 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 árvevő nyertes vételi ajánlatként tett akkor a különbözetet a mulasztó árvevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást fogadó 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 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 árvevés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

***Tájékoztatom az érintett feleket, hogy a 2023. évi CIII. a digitális államról és digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvény (továbbiakban Dáptv.) alapján a nyilvántartást vezető szerv által üzemeltetett RNY(ügyfél-regisztrációs nyilvántartás) nyilvántartásban digitális állampolgár azonosítója Dáptv. 4. § - (ügyfélkapuja, illetve RNY nyilatkozat jelen ügykörre tekintettel nem fellelhető az Dáptv. 38. § (2) (7) pontja alapján) – illetve a Dáptv. 11. § (1) bekezdése nem valósult meg amely kizárja a Dáptv. 11. § (2) (3) (4) bekezdéseinek alkalmazását kizárja.***

***A fentiekre tekintettel jelen irat postai úton történő kézbesítése iránt intézkedett az ügyben az eljáró végrehajtó, egyidejűleg felhívom az érintettet, hogy amennyiben rendelkezik ügyfélkapuval és digitális állampolgársággal, úgy az ügyfélkapu azonosításához és a rendelkezési nyilatkozat közhiteles módon történő ellenőrzéséhez szükséges adatokat úgy mint, születési név, viselt név, anyja neve, születési hely / idő, személyazonosító igazolvány száma bejelenteni és a Dáptv. 63. §-ban foglalt felhasználói profilját aktiválni szíveskedjen a továbbiakban történő elektronikus kapcsolattartáshoz.***

*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 terjeszhet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást fogadó 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Budapesti XX. és XXI. és XXIII. Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse ki, majd annak lejárt, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2025.01.24.

Tisztelettel :

**Pirity Tamara**  
önálló bírósági végrehajtójelölt