

Dr. Ibolya Judit Végrehajtói Irodája

Cím: 1042 Budapest, József Attila u. 4-6. Fszt.1.

Levélcím: 1325 Budapest, Pf.: 4.

Elektronikus Azonosító (KRID): 160666137

Adószám: 27880740-1-41

Kinevezési okirat száma: SZTFH/740/65/2022

Letéti Számlaszám: 10300002-13333828-00024900 MBH Bank Nyrt.



Telefonos ügyintézés: Hétfő - Péntek 08:00 - 12:00.

Fogadónap: Hétfő 08:00 - 12:00.

Kedd 08:00 - 10:00.

Szerda 08:00 - 12:00.

Jogi képviselőknek: Kedd 10:00 - 12:00.

Tel.: +361 555 6026, Fax: +361 555 6027

E-mail: vh.0024@mbvk.hu**Végrehajtói ügyszám(ok): 024.V.3878/2015/126**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: F589407/3), **Dienes Erika** 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. Kertész Gabriella** közj. 11019/Ü/30908/2015/3 számú határozata alapján **dr. Kertész Gabriella** közj. a(z) 11019/Ü/71183/2015/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló 57 464 Ft főkövetelés és járuléki behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat. (21862_XIII-2015-2_IBV643_101410090953373)	Dienes Erika	004.V.1227/2016*	díj és pótdíj	14 350 Ft
Intrum Zrt. (816950001342_VH)	Dienes Erika	004.V.1333/2016*	költség	272 613 Ft
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (IBV643/ 20141129090740049/ 36 010 Ft/ Jo)	Dienes Erika	004.V.3383/2015*	díj és pótdíj	7 175 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/5)	DIENES ERIKA	024.V.1038/2019	díj	55 113 Ft
ER-PARK Kft. (2058/12)	Dienes Erika	004.V.2920/2014*	díj és pótdíj	40 560 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/6)	DIENES ERIKA	024.V.2626/2019	díj	49 996 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Dienes Erika	024.V.3138/2018	kölcsöntartozás	14 182 425 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (91207083)	Dienes Erika	004.V.3840/2014*	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	15 531 304 Ft
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzata (310092412410336/IBV643VH)	Dienes Erika	0004.V.4773/2012*	parkolási díj és pótdíj tart.	16 400 Ft
ER-PARK Kft. (E408976_VH)	Dienes Erika	004.V.4826/2015*	díj és pótdíj	36 080 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/8)	Dienes Erika	024.V.1878/2021	díj	24 423 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (F10597678_34207845_20161220_2)	Dienes Erika	355.V.0746/2017*	kölcsönösszeg	961 674 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/4)	Dienes Erika	024.V.0370/2021	díj tartozás	21 113 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/9)	Dienes Erika	024.V.0087/2022	díj	47 776 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/7)	Dienes Erika	024.V.1236/2021	díj	50 537 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/10)	Dienes Erika	024.V.1004/2022	díj	24 482 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/11)	Dienes Erika	024.V.1282/2022	díj	23 888 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/12)	Dienes Erika	024.V.1461/2022	díj	24 087 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/13)	Dienes Erika	024.V.0130/2023	díj	30 371 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F589407/14)	Dienes Erika	024.V.0806/2023	díj	24 281 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt (F635043/17)	Dienes Erika	024.V.1447/2024	díj	27 488 Ft
Magyar Állam	Dienes Erika	004.AV.0027/2023	ADÓTARTOZÁS	167 891 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 1045 Budapest, Berlini u.37., megnevezése: kivett lakóház, udvar,

fekvése: BUDAPEST IV.KER. BELTERÜLET, helyrajzi száma: 72585.

tulajdoni hányad: 3/12,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Árverésre kerül egy 500 m² alapterületű ingatlan 3/12 tulajdoni hányada. Az ingatlanon egy 3 lakásos lakóépület található, a 2. lakás Dienes Erika adós használatában van 1/1 arányban a hozzá tartozó 3/12 rész telekkel együtt. A 2. lakás alapterülete 70m². Melléképületként található 1 db 10 m² alapterületű műhely, téglafa szerkezettel, mely szintén Dienes Erika használatában van. A közös tulajdonban lévő ingatlan használatának megosztásáról megállapodás született a tulajdonosok között, melyre tekintettel a Vht. 141.§ (5) alapján beköltözhetően kerül értékesítésre a tulajdonrész.

Az árverési előleg és az aktiválási kérelem végrehajtói irodához történő megérkezése legkésőbb az árverés lezárását megelőző 3. munkanapig történhet.

Tájékoztatom, hogy az árverési előleg bármely okból történő visszautalása esetén a Vht. 142.§ alapján a Vht. 132/F. § (4) bekezdés szerint az átutalt összegből levonásra kerül az átutalási költség.

Az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **21 375 000 Ft**,

árverési előleg: **2 137 500 Ft**,

licitkűszöb: **214 000 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., 10300002-13333828-00024900**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.28.-tól 2025.04.29. 09:00-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	2025.02.28.	2025.03.20. 09:00	21 375 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.20. 09:00	2025.04.09. 09:00	21 375 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.09. 09:00	2025.04.29. 09:00	21 375 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. 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 hirdetőn felüntetett 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 elárverezésére 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 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 (ÉÁR) 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 bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. 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., 10300002-13333828-00024900 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 hirdetőnyilvános közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőnyilvános közzététel 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 fogantató 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 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 árvevés 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 fogantató 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) Budapest IV. és XV. Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, 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 árvevés kitűzésének tényét jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2025.02.06.

dr. Márkos Kincső Sarolta
Önálló Bírósági Végrehajtó-Helyettes

Kapják(25):

- (1) Dr. Ibolya Judit 1042 Budapest, József Attila utca 4-6. Fsz.1.(akta)
- (2) Konkoly Arnold 7411 Ausztria Markt Allhau, Haupt Strasse 21.,személyes (átvette:)
- (3) Masciuch Irén 1045 Budapest, Berlini utca 37.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (4) Budapest IV. Kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője 1042 Budapest, István út 14.,hivatali kapun keresztül (701127129).
- (5) BUDAPEST IV. KERÜLET POLGÁRMESTERI HIVATALA 1042 Budapest, István út 14.,hivatali kapun keresztül (701127129).
- (6) BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL 1054 Budapest, Bajcsy-zs.u.36-38.,hivatali kapun keresztül (108164188).
- (7) Ferenczi Attila 1117 Budapest, Nádorliget utca 7/a. f. sz. 2.,viekr rendsz.
- (8) Otp Faktoring Követeléskezelő Zrt. 1068 Budapest, Városligeti Fásor 34-36,viekr rendsz.
- (9) INTRUM Zrt. 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.,viekr rendsz.
- (10) EOS Faktor Zrt. 1132 Budapest, Váci út 30.,viekr rendsz.
- (11) Dr. Vass Enikő Éva 1066 Budapest, MOZSÁR UTCA 8,viekr rendsz.
- (12) Némethné Dr. Erdosi Krisztina 1136 Budapest, Balzac utca 39 I 3,viekr rendsz.
- (13) Budapest Főváros XIII. ker. Önkormányzat 1139 Budapest, Béke tér 1.,hivatali kapun keresztül (BPXIII).
- (14) Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Ker. Önkormányzat 1051 Budapest, Erzsébet tér 4.,hivatali kapun keresztül (259667951).
- (15) Saját hirdető ,személyes
- (16) Nav Észak-Budapesti Adó-És Vámigazgatósága 1387 Budapest, Pf 45.,cég kapun keresztül (navker).
- (17) Magyar Állam 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.,hivatali kapun keresztül (MNV).
- (18) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (19) Dr. Zsilla László 1119 Budapest, Vahot u. 8.,cég kapun keresztül (11780823).
- (20) ER-PARK Kf. ,cég kapun keresztül (11706133).
- (21) Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. ,cég kapun keresztül (12098336).
- (22) Díjbeszedő Faktorház Zárkörűen Működő Részvénytársaság 1117 Budapest, Budafoki út 107-109.,cég kapun keresztül (11780823).
- (23) Konkoly Gábor 1045 Budapest, Berlini u. 37.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (24) Dienes Erika 1045 Budapest, Berlini utca 37.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (25) OBH Elektronikus Hirdetmény nyilvántartás 1055 Budapest, Szalay u. 16.,hivatali kapun keresztül (OBHGPEI).