

Dr. Récsei-Ollári Végrehajtói Iroda
dr. Récsei-Ollári Krisztina Önálló Bírósági Végrehajtó
Ügyfélfogadás: Kedd, Csütörtök: 08:00-12:00
Szerda: 10:00-12:00
Jogi képviselők részére: Szerda 08:00-10:00
Weboldal: <https://vh.mbv.hu/0280/>
Rövid név: RECSEIVH Krid azonosító: 278137783



Cím: 1117 Budapest, Nádorliget utca 7/C.
Levelezési cím: 1114 Budapest, Pf.: 521
E-mail: vh.0280@mbvk.hu
Telefonos ügyintézés: munkanapokon 08:00-12:00
Telefonszám: +361-274-8017
Adószám: 32713316-1-43
Letéti számlaszám: 10104167-54468000-02000003

Végrehajtói ügyszám(ok): 280.V.0284/2021/53

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros Kormányhivatala XI.
Kerületi Hivatal Földhivatali Osztály
1111 Budapest, Budafoki út 59.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Horváth Attila Endre végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: Császárné használati díj 2017. évre),
néhai Császár Jánosné jogutódai: (1).Császár Mariann-jogutód 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. Záborszky Eszter Mária közjegyző 11057/Ü/31491/2018/3** számú határozata alapján **Dr. Záborszky Eszter Mária közjegyző a(z) 11057/Ü/70156/2021/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ címen fennálló **1 200 000 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Horváth Attila Endre (Császárné használati díj 2010.-2011. évr)	Császár Jánosné	280.V.0278/2021	LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ	1 320 000 Ft
Horváth Attila Endre (Császárné használati díj 2008.-2009. évr)	Császár Jánosné	280.V.0279/2021	LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ	1 320 000 Ft
Horváth Attila Endre (Császárné használati díj 2012. évre)	Császár Jánosné	280.V.0281/2021	LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ	660 000 Ft
Horváth Attila Endre (Császárné használati díj 2016. évre)	Császár Jánosné	280.V.0285/2021	LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ	1 200 000 Ft
Horváth Attila Endre (Császárné használati díj 2014.-2015. évr)	Császár Jánosné	280.V.0307/2021	TULAJDONJOG	1 320 000 Ft
Horváth Attila Endre (Császárné használati díj 2013. évre)	Császár Jánosné	280.V.0686/2021	TULAJDONJOG	660 000 Ft
Horváth Attila Endre (Császárné használati díj 2018. évre)	Császár Jánosné	280.V.1421/2021	TULAJDONJOG	1 200 000 Ft
Horváth Attila Endre (Császárné használati díj 2019.09.-12. hónap)	Császár Jánosné	280.V.1415/2021	TULAJDONJOG	1 200 000 Ft
Horváth Attila Endre (Császárné használati díj 2019.01.-03. hónap)	Császár Jánosné	280.V.1419/2021	TULAJDONJOG	900 000 Ft
Horváth Attila Endre (Császárné használati díj 2019.04.-08. hónap)	Császár Jánosné	280.V.1416/2021	TULAJDONJOG	1 500 000 Ft
Horváth Attila Endre (Császárné használati díj 2020.06.-08. hó)	Császár Jánosné	280.V.1420/2021	TULAJDONJOG	900 000 Ft
Horváth Attila Endre (Császárné használati díj 2020.09.-12. hó)	Császár Jánosné	280.V.1442/2021	TULAJDONJOG	1 200 000 Ft
Medicredit Zrt (medicredit_AAF514_92851_VH)	Császár Mariann	280.V.2045/2019	díj	36 492 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1225 Budapest, Nagytétényi út 244. 10/64.,** megnevezése: -,
fekvése: **Budapest XXII. kerület,** helyrajzi száma: **231636/6/A/64.**
tulajdoni hányad: **2/4 + 1/4 + 1/4 = 1/1,**
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Lakás**

Alapterülete: 49 m²

Többszintes épületben, falazata panel, tetőzete lapostető. Életkora 45 év, állapota felújítandó.

Helyiségei: 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba.

Közművestettség: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna.,

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada kerül értékesítésre, mivel nem adós tulajdonostársaka Vht. 161.§ (2) bek. szerint kérték az egész ingatlan árverezését. A nem adós tulajdonostársat illető tulajdoni hányad becsértékének leszállíthatósága tárgyában a tulajdonostárs nyilatkozata (nem járult hozzá a becsértéknél kisebb árverési értékesítéshez), az értékesítés egyéb részleteiről a Vht. 161.§ (3) bekezdésben foglalt szabályok az irányadók.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan (1/1) becsértéke/kikiáltási ára: **38 710 000 Ft**,
árverési előleg: **3 871 000 Ft**,
licitkűszöb: **387 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/80/70%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Magyar Bank Holding, 10104167-54468000-02000003**.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot 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: 2025.04.16.-tól 2025.06.15. 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	2025.04.16.	2025.05.06. 15:00	36 774 500 Ft.
2. szakasz	2025.05.06. 15:00	2025.05.26. 15:00	34 839 000 Ft.
3. szakasz	2025.05.26. 15:00	2025.06.15. 15:00	32 903 500 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságáért vállalt felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen 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 behajtható, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett

Polgármesteri Hivatal, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2025.04.09.

Tisztelettel:

dr. Németh Éva
végrehajtó-helyettes