

Dr. Ibolva Judit Végrehajtói Irodája

Cím: 1042 Budapest, József Attila u. 4-6. Fsz.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.0024/2015/151

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**IV. Galopp u. 2-6., Külső-Szilágyi u. 4-16. Társasház végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma:),**Sápi Krisztina** (korábban: Agárdiné Sápi Krisztina, Huzina János Lászlóné) 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 **Lucskainé Dr. Pintér Zsuzsanna** közj. 22014/Ü/30133/2014/6 számú határozata alapján **Lucskainé Dr. Pintér Zsuzsanna** közj. a(z) 22014/Ü/71148/2014/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, társasházi közös költség címen fennálló **335 580 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

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

K&H Bank Zrt.

Sápi Krisztina
(korábban: Agárdiné Sápi
Krisztina, Huzina János
Lászlóné)

024.BV.0005/2025

bekapcsolódás

1 337 297 Ft

Inhold Zrt. (124873 vh)

Sápi Krisztina
(korábban: Agárdiné Sápi
Krisztina, Huzina János
Lászlóné)

024.V.0321/2021

díj

77 383 Ft

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata
(502-2022-142vh)Sápi Krisztina
(korábban: Agárdiné Sápi
Krisztina, Huzina János
Lászlóné)

024.V.1223/2022

díj és pótdíj

18 040 Ft

UV Zrt.
(LT1497_2023.04.20./VH)Sápi Krisztina
(korábban: Agárdiné Sápi
Krisztina, Huzina János
Lászlóné)

024.V.0887/2023

vételár

1 062 884 Ft

UV Újpesti Vagyongkezelő Zrt.
(LT1497-3)Sápi Krisztina
(korábban: Huzina János
Lászlóné)

024.V.3133/2018

vételár

900 400 Ft

LMGL Invest Pénzügyi Zrt. (LMGL-12219VH)

Sápi Krisztina (korábban:
Huzina János Lászlóné)

038.V.1306/2023

elektronikus hírközlési
szolgáltatási sz.

24 629 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:címe: 1041 Budapest, Mátyás Lajos utca 2. 2/4, megnevezése: lakás,
fekvése: BUDAPEST IV.KER. BELTERÜLET, helyrajzi száma: 70007/0/A/10.
tulajdoni hányad: 1/4,
jellege: lakóingatlan.Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Árverésre kerül egy 48m² alapterületű ingatlan 1/4 tulajdoni hányada. A lakás helyiségei: 1 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba+wc, 1 előszoba. Az ingatlan fűtése: gázkonvektor, falazata: téglá. 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, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 9 100 000 Ft,

árverési előleg: 910 000 Ft,

licitküszöb: 182 000 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 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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.12.19.-tól 2026.02.17. 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	2025.12.19.	2026.01.08. 09:00	9 100 000 Ft.
2. szakasz	2026.01.08. 09:00	2026.01.28. 09:00	9 100 000 Ft.
3. szakasz	2026.01.28. 09:00	2026.02.17. 09:00	9 100 000 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. Tájékoztatatom 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 hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti 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 hasznélvezeti 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 valóságáért 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 hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatatom 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 elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatatom 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 eljáráson kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő, mint az ingatlan vonatkozásában vízmű-szolgáltatást igénybe vevő tulajdonos, mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72.§ (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a vízmű-szolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

- (7) Dr. Szigeti Szilvia 1024 Budapest, Mechwart liget 1.,cég kapun keresztül (731126931).
- (8) Pencz Ügyvédi Iroda 1067 Budapest, Teréz krt.23.1/3.viekr rendsz.
- (9) Török Fanni Annamária 1012 Budapest, Pálya utca 4-6. 4.em,cég kapun keresztül (12488885).
- (10) FÖNIX Faktor Követeléskezelő zártkörűen működő Részvénytársaság 1023 Budapest, Lajos utca 26.,cég kapun keresztül (12488885).
- (11) UV Zrt. 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.,cég kapun keresztül (10804001).
- (12) LMGL Invest Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Váci út 188.viekr rendsz.
- (13) dr. Kertész Ildikó 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.,cég kapun keresztül (10804001).
- (14) dr. Roland Zita 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.,cég kapun keresztül (10804001).
- (15) Dr. Horváth Zoltán 1047 Budapest, Deák Ferenc utca 23.,viekr rendsz.
- (16) Bokodi Éva 1138 Budapest, Turóc utca 3.902.,hív.irat (átvette: igen / nem)
- (17) Sági András Ferencné 1041 Budapest, Mády Lajos utca 2 2/3,hív.irat (átvette: igen / nem)
- (18) EÁR árverési rendszer/biztonsági papír (eltöltve:.....)
- (19) Rigóné Tokodi Éva 1330 Budapest, Pf.55.,hív.irat (átvette: igen / nem)
- (20) K&H Bank Zrt. 1095 Lechner Ödön Fásor 9.,cég kapun keresztül (10195664).
- (21) InHold Zrt. 1062 Budapest, Bajza utca 17-19,viekr rendsz.
- (22) Sági Krisztina 1041 Budapest, Mády Lajos utca 2 2/3,hív.irat (átvette: igen / nem)
- (23) OBH Elektronikus Hirdetmény nyilvántartás 1055 Budapest, Szalay u. 16.,hivatali kapun keresztül (OBHGEPI).