

**Ferenczi és Társai Végrehajtó Iroda**

dr. Ferenczy Kristóf Zoltán bírósági végrehajtó  
Cím: 1095 Budapest, Mester utca 83/C. fszt.  
1675 Budapest Pf.: 4.  
e-mail: vh.0264@mbvk.hu  
ferenczyvh1819@gmail.com  
Telefon: 06(1)-720-2046 H-P: 8-12  
számlasz: MBH Bank Nyrt.  
10103173-47175800-02000000.



Adószám: 13700913-2-43

Cégjegyzékszám: 01-18-000011

Hivatali kapu rövid név: VH0264MBVK

KRID: 360686378

Ügyfelfogadás 1181 Budapest Üllői út 433. szám alatti címen:

Hétfő, kedd: 08:00-12:00

Ügyfelfogadás jogi képviselőnek a 1095 Budapest Mester utca 83/C. fszt. alatti címen: szerda: 08:00-12:00.

Elektronikus aláírta: Dr. Ferenczy Kristóf Zoltán

Sajgó

**Végrehajtói ügyszám(ok): 264.V.1718/2012/236**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali  
Főosztály  
1145 Budapest, Bosnyák tér 5.

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY****Csicsák Ferenc végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 22.P.24.750/2010/13),

**Woog Attila Ferenc** 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.) 159.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Fővárosi Törvényszék Bíróság 22.P.24.750/2010/13** számú határozata alapján a(z) **Fővárosi Törvényszék Bíróság a(z) 0100-32.VH.400.482/2012/5.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, Tartozás megfizetése címen fennálló **11 274 999,00 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

| <b><u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u></b>         | <b><u>Adós</u></b> | <b><u>Ügyszám</u></b> | <b><u>Köv.jogcíme</u></b>             | <b><u>Tőke</u></b>  |
|---------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Katona Viktória<br>(K11126-0/114/2008/O)          | Woog Attila Ferenc | 264.V.0780/2010       | okiratba foglalt követelés            | 3 000 000,00<br>Ft  |
| Baktai Árpád<br>(K11126-0/114/2008/O)             | Woog Attila Ferenc | 264.V.0783/2010       | okiratba foglalt követelés            | 3 000 000,00<br>Ft  |
| Baktai Árpád<br>(K11126-0/115/2008/O)             | Woog Attila Ferenc | 264.V.0785/2010       | okiratba foglalt követelés            | 1 250 000,00<br>Ft  |
| Katona Viktória<br>(K11126-0/116/2008/O)          | Woog Attila Ferenc | 264.V.0790/2010       | okiratba foglalt követelés            | 650 000,00 Ft       |
| VIN-FAKTOR Zrt.<br>(11015/Ü/150/2011 tanúsítvány) | Woog Attila Ferenc | 264.V.0586/2011       | közjegyzői okiratba foglalt követelés | 46 928 466,00<br>Ft |
| FÖNIX Faktor Követeléskezelő ZRt.<br>(31700057)   | Woog Attila Ferenc | 264.V.0358/2020       | FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS               | 63 919,00 Ft        |
| Társasház Mester u. 57.<br>(11031/Ü/30776/2018/3) | Woog Attila Ferenc | 264.V.2266/2018       | társasházi közös költség              | 89 294,00 Ft        |

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

címe: **1201 Budapest, Királyhágó utca 69/a**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**,  
fekvése: **Budapest XX. kerület belterület**, helyrajzi száma: **179504**.  
tulajdoni hányad: **1/2**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Személyi tulajdonban lévő, belterületi fekvésű, megközelíthetősége kiépített, portmentes úton lehetséges.**

**Az ingatlan rendeltetése lakóház, udvar, gazdasági épület. A telek területe 284 m<sup>2</sup>.**

**Az épület földszintes, készültségi foka 100 %, alapozása téglá, szigetelése gyenge, felvizesedett, falazata téglá, tető héjazata cserép.**

**A tetőtér nincs beépítve. Az építmény életkora >80 év.**

**A lakás alapterülete 85 m<sup>2</sup>, helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előszoba.**

**Közművesítettség: vezetékes víz, csatorna, villany, gáz.**

**A melléképület téglából épült, pala tetős, gyenge állapotú tároló.**

**Az értékbecslés külső szemle alapján készült.**

**Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.**

**Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 12 600 000,00 Ft,**

**árverési előleg: 1 260 000,00 Ft,**

**licitküszöb: 126 000,00 Ft.**

**Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/80/70%-a, melynek összegeit**

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 kötelei igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetésnek 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.

### **Az elektronikus árverési hirdetmények 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 MBH Bank Nyrt, 10103173-47175800-02000000 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!

### **A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.**

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő árverezőt, 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 árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés 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 foganatosító 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 árverezés 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 árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételt megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

*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 foganatosító 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.*

### **Hatósági felhívás**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint **megkeresem az illetékes Polgármesteri Hivatalt 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 lejártja után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**