

Tótszegi és Társa Végrehajtó Iroda

dr. Tótszegi Tibor önálló bírósági végrehajtó
Cím: 2000 Szentendre, Sztaravodai út 90.
Hivatali kapu kód azonosító: 440601369
Tel./fax: 26/318-347, Tel.: 26/300-073, 26/300-469
Mobil: 30/9347-899, E-mail: totszegei.tibor@gmail.com



Fogadónap: H-CS: 8-17
Jogi képviselők részére sütemény: SZERDA 8-13-ig
Telefonos ügyfélszolgálat: H-Cs-ig: 8-17-ig, P: 8-16-ig
Kézbiztosítási iratok átvétele még: Szerda 8-20-ig
Levélcím: 2001 Szentendre, Pf.: 303.
Adószám: 13234579-1-13.

Végrehajtói ügyszám(ok): 262.V.0242/2016/218 (csatolt ügy(ek):0262.V.2051/2011 Er-park Kft.(hivsz:KXU004), 262.AV.0015/2014 Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Adóiroda(hivsz:04-4857-5/2012. sz. megker.), 262.V.1092/2015 Raiffeisen Bank Zrt., 262.V.1464/2015 PriMont-Faktor Zrt., 262.V.1959/2016 EOS Faktor Zrt.(hivsz:F11009943_483087911_20160122_2), 262.V.1995/2016 DMRV Zrt., 262.V.1144/2018 Unica Biztosító Zrt.(hivsz:LutterAttilaTiborVH1161600)
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

2000 Szentendre, Városház tér 3.



2EB9919

05/316/2023
ÉRIK: 2023 JAN 23.
ELŐSZÁM UTÓSZÁM ELŐADÓ
Nagy Attila Tibor

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Delta Faktor Pénzügyi Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Lutter Attila Tibor adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, 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. Füleki László közjegyző 33011/Ú/31406/2012/8** számú határozata alapján **dr. Füleki László közjegyző a(z) 33011/Ú/70068/2016/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **HITELSZERZŐDÉS** címen fennálló **11 707 817 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv. jogcíme	Tőke
PriMont-Faktor Zrt.	Lutter Attila Tibor	262.V.1464/2015	BANKSZÁMLAHITEL TARTOZÁS	4 491 718 Ft
Raiffeisen Bank Zrt.	Lutter Attila Tibor	262.V.1092/2015	BANKSZÁMLAHITEL SZERZŐDÉS	1 093 283 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11009943_483087911_20160122_2)	Lutter Attila Tibor	262.V.1959/2016	TÁVKÖZLÉSI SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	92 583 Ft
DMRV Zrt.	Lutter Attila Tibor	262.V.1995/2016	VÍZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	114 820 Ft
Unica Biztosító Zrt. (LutterAttilaTiborVH1161600)	Lutter Attila Tibor	262.V.1144/2018	BIZTOSÍTÁSI SZERZŐDÉS	639 879 Ft
Czagány Csaba	Lutter Attila Tibor	0262.V.1638/2012	kölcsöntartozás	10 000 000 Ft
Czagány Csaba	Lutter Attila Tibor	0262.V.1639/2012	kölcsöntartozás	5 000 000 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (60766452, 60805674, 60805715)	Lutter Attila Tibor	0262.V.0438/2013	kölcsönszerződésből eredő köv.	50 587 726 Ft
B2 Kapital Magyarország Zrt. (76222175_vm_VH)	Lutter Attila Tibor	262.V.1759/2014	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	1 490 926 Ft
Budapesti Önkormányzati Követeléskezelő Kft. (EVH_NEMETH67_211022214311309_KXU004)	Lutter Attila Tibor	0262.V.1582/2012	Parkolási díj és pótdíj	20 400 Ft
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Pest Megyei Adó.és Vámigazgatósága	Lutter Attila Tibor	5297802066	TARTOZÁS	235.125.- Ft Tőke + járuléka
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Pest Megyei Adó.és Vámigazgatósága	Lutter Attila Tibor	5297802066	TARTOZÁS	10.000.- Ft Tőke + járuléka

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 2000 Szentendre, Táltos utca 31., megnevezése: **Kivett hétfégi ház, udvar**
fekvése: **SZENTENDRE BELTERÜLET**, helyrajzi száma: 6714 hrsz.
tulajdoni hányad: 576/1152,
jellege: **nem lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan belterületi kivett hétfégi ház, udvar. Területe: 660 nm. Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 5 200 000 Ft,
árverési előleg: 520 000 Ft,
licitküzőb: 104 000 Ft.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **100/100/100% -a**, melynek összeget illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni. Az ingatlanról készült fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról!
Tájékoztatom, illetve felhívom az érdeklődők figyelmét, hogy Végrehajtónak a Vht. szerint nincs lehetősége az ingatlan belső megtekintésének az elősegítésére, illetőleg annak biztosítására. Felhívom továbbá az érdeklődők figyelmét, hogy az árverési előlegeket az árverés lezárása után a nyertes kivételével mindenkinek visszautaljuk.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2023.02.16.-tól 2023.04.17. 20:00-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	2023.02.16.	2023.03.08. 20:00	5 200 000 Ft.
2. szakasz	2023.03.08. 20:00	2023.03.28. 20:00	5 200 000 Ft.
3. szakasz	2023.03.28. 20:00	2023.04.17. 20:00	5 200 000 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 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.

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 előárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdeklődésben 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 közhírré tételéhez 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 (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 árverező 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 UniCredit Bank Hungary Zrt., 10950009-00000007-22230435 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkiszűbő 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 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 indokoltá 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.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Szentendrei Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Szentendrei Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, 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 árverés kitérésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szentendre, 2023.01.20.

Tisztelettel:

dr. Tótszegi Tibor
önálló bírósági végrehajtó

