

**dr. Bihari Nóra Krisztina Végrehajtói Irodája**

dr. Bihari Nóra Krisztina önálló bírósági végrehajtó

adószám: 27869064-1-42

Személyes felfogadás: Kedd: 08-12 és Szerda: 08-12,

Személyes felfogadás jogi képviselőknek: Hétfő: 08-12

Telefonos felfogadás: hétfő-péntek 8-12



Cím: 1106 Budapest

Postacím: 1475 Bud.

Tel.: 06-1/341-85-93

Letéti számla: 11708001-20526630

Hivatali kapu: VH0235MBVK

KRID: 262676316

Elektronikusan előadva

Dr. Bihari Nóra Krisztina Végrehajtói Irodája

**Végrehajtói ügyszám(ok): 235.V.1928/2015/372**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Szentendre Város Önkormányzat

2000 Szentendre, Városház tér 3.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**  
(Vht. 140. § (8) bek. alapján)**B2Kapital Magyarország Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 76228687),

Jámbor Zoltán 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. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást dr. Andrásiné dr. Szabó Emőke közjegyző 11078/Ü/31552/2014/3 számú határozata alapján dr. Andrásiné dr. Szabó Emőke közjegyző a(z) 11078/Ü/70779/2015/2 számon kiállított végzéssel rendelte el, VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ. címen fennálló 1 051 723 Ft főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

**További végrehajtási ügyek:****Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Intrum Zrt.	Jámbor Zoltán	262.V.2535/2016	BANK/HITELKÁRTY SZERZŐDÉS	300 000 Ft

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

címe: 2000 Szentendre, Jobbágy utca 7.,

megnevezése: **kivett lakóház, udvar,**fekvése: **Szentendre, belterület,** helyrajzi száma: 1714/1.

tulajdoni hányad: 1/6,

jellege: **lakóingatlan.**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az adó- és értékbizonyítvány adatai alapján 852 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakóház, udvar.** Az adó- és értékbizonyítvány rögzíti továbbá, hogy az építmény felépítésének, létesítésének időpontja kb. 1950. Az építmény legutolsó felújítása: 2000. Az építmény teherhordó falazata, illetve az alkalmazott építési technológia: téglakő. Komfortfokozata: komfortos. Az építmény fűtési mód: egyedi - központi fűtés. Az ingatlan övezeti besorolása: Lke/kertvárosias lakóterület.**Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.**Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **17 500 000 Ft,**árverési előleg: **1 750 000 Ft,**licitküszöb: **175 000 Ft.**Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **90/70/50%-a,** melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Bank Nyrt., 11708001-20526630.**

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitézésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	15 750 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	12 250 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	8 750 000 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 közötti 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetmény ~~277~~ az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való

05/2665/2024

ÉRK.: 2024 JÚN 27.

ELŐSZÁM: UTOSZÁM: ELŐADÓ: Nagy - Ab Katelin

## **Az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP VIII. ker. fiók, 11708001-20526630 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetett újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

### **Megkeresés**

**Megkeresem a Pesti Központi Kerületi Bíróságot, az illetékes polgármesteri hivalt, valamint az illetékes járási hivatal földhivatali osztályát, hogy a folyamatos ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőabláján szíveskedjen kifüggeszteni. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a folyamatos árverés kitűzésének tényét szíveskedjen feljegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.**

*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.*

Budapest, 2024.06.25.

**dr. Bihari Nóra Krisztina**  
önálló bírósági végrehajtó