



Dr. Kovács István Végrehajtói Irodája

dr. Kovács István önálló bírósági végrehajtó

Cím: 2000 Szentendre, Törökvölgyi u.2.

Tel.: 06-26/300-073

E-mail: vh.0262@mbvk.hu (csak elektronikus aláírással ellátott üzenetek)

Hivatali kapu: VHIRODA

KRID: 440601369

Letéti számlaszám: OTP 11742087-24285366

Elektronikusan aláírta: Dr. Kovács István Végrehajtói Irodája

Szignó

KM.ÖKIRÁNY: SZJT/11/2014-05/2023

cégjegyzékszám: Cg.13-18-000028

önálló bírósági végrehajtás

SZJ: 69104

Ügyfelfogadás: Hétfő, Kedd 8.00-12.00

Kizárólag jogi képviselőknek: Szerda 8.00-12.00

Telefonos ügyfelfogadás: Hétfő-Péntek 8.00-12.00

Végrehajtói ügyszám(ok): 262.V.0256/2014/591 (csatolt ügy(ek):262.V.2006/2016 MKB Bank Nyrt.; egyetemleges ügy(ek):262.V.0255/2014 OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.(hivsz:61479236)) (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

2000 Szentendre, Városház tér 3.



32BD4AB

szólom, hogy a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal

2025. év 02. hó 26. napjától

2025. év 05. hó 09. napjáig

szabályosan kifüggesztésre került.

Szentendre, 2025. év 02. hó 26. nap

Dr. János Bárd JESZ
- a vármé és - egyetemes

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Közművelődési Iktató		
05/	8hh/	száma: 2025 mell.
ÉRK.	2025 FEBR 26.	
ELŐSZÁM:	UTÓSZÁM:	ELGADÓ 0262 J. Kovács

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 61479236),

Stampok 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.) 159.§. (5) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzése a korábbi folyamatos árvezetés iránti hirdetmény közzétételét követő 3. hónap elteltével, a végrehajtást kérő kérelmének megfelelően, 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 Dr. Radics Katalin közjegyző 11058/Ü/1003/2009/3 számú határozata alapján Dr. Radics Katalin közjegyző a(z) 11058/Ü/1506/2013 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBŐL EREDŐ TARTOZÁS címen fennálló 22 360 347 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

MKB Bank Nyrt.

AXA Bank Europe SA Mo-i Fióktelepe

Adós

Stampok Lászlóné

Stampok Lászlóné

Ügyszám

262.V.2006/2016

152.V.0129/2014

Köv.jogcíme

BEKAPCSOLÓDÁS

TARTOZÁS

Tőke

26 898 579 Ft

29.697.969.- Ft

Tőke +

Járulékai

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 2000 Szentendre, Törökvölgyi utca 3., megnevezése: lakóház,

fekvése: Szentendre, Belterület, helyrajzi száma: 3827/A.

tulajdoni hányad: 1/2+1/2,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Az ingatlan belterületi 3827/A hrsz-ú lakóház. Területe 175m2. Az építmény felépítésének, létesítésének időpontja: 1991. Az adó és érték bizonyítvány tanúsága szerint a legutolsó teljes felújítás 2000-ben történt. Az építmény komfortfokozata összkomfortos. Falazata: tégl. Fűtési mód: egyedi, központi fűtés. Az építmény kiépített úton megközelíthető. Az ingatlan övezeti besorolása: LKE13 kertvárosias lakóterület.

Az ingatlant illeti a Szentendre Belterület 3827 hrsz-t terhelő Földhasználati jog.

Az ingatlan - mint felépítmény - a Szentendre belterület 3827 helyrajzi számú ingatlannal egy egységet képez ezért célszerű egyben megvásárolni. A jelenleg hatályos szabályok szerint egy árverési hirdetményen egy ingatlan (egy helyrajzi szám) tűzhető árverésre ezért a Szentendre Belterület 3827 helyrajzi számú ingatlan külön árverési hirdetményen kerül árverésre, amely az MBVK felületén a folyamatos árverési hirdetmények között elérhető.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 140 000 000 Ft,

árverési előleg: 14 000 000 Ft,

licitkűszöb: 1 400 000 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: OTP Budapesti r., Szentendre, 11742087-24285366.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi

karaktorsorozat és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlant **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: 2025.03.07.-től 2025.05.06. 19:00-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	2025.03.07.	2025.03.27. 19:00	140 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.27. 19:00	2025.04.16. 19:00	140 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.16. 19:00	2025.05.06. 19:00	140 000 000 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. 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 perccel 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 ingatlan 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 nem került 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 hibáiért, hiányosságaiért 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 behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésekről 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!

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 **szorosan felmerülő díjnak** a rendezését lehet köteles igazolni a