

72/24

H I R D E T M É N Y

A Merkantil Bank Zrt. felperesnek – a FIXMI Építő Kft. és társa alperes ellen lízingdíj tartozás megfizetése iránt indított perében a bíróság a(z) felperes kérelmére elrendeli a(z) 1.sz. keresetlevél és 7. sorszámú végzés hirdetményi kézbesítését, azzal, hogy a hirdetményt tizenöt napra közzé kell tenni a bíróságok központi internetes honlapján (a továbbiakban: honlap), valamint tizenöt napra ki kell függeszteni a bíróság hirdetőtáblájára és a címzett utolsó ismert belföldi lakóhelyén a polgármesteri vagy közös önkormányzati hivatal hirdetőtáblájára.

a) A honlapon történő közzététel és a bírósági hirdetőtáblán történő kifüggesztés napja
..... 2024. 06. 04.

b) Az eljáró bíróság megnevezése: Pesti Központi Kerületi Bíróság

c) A bírósági ügyszám: 34.P.300.987/2024

d) A címzett neve és utolsó belföldi lakóhelye – nem természetes személy esetén székhelye – ennek hiányában tartózkodási helye: Pfendtner Ferenc II. rendű alperes – 2339 Majorosháza, Árpád u. 18.

e) A hirdetményi kézbesítés elrendelésének oka:

/ a fél tartózkodási helye ismeretlen és a fél számára a bírósági irat elektronikus úton sem kézbesíthető
[Pp. 144. § (1) bekezdés a) pont]

A bíróság felhívja a figyelmet arra, hogy hirdetményi kézbesítés esetén az iratot – ha a bíróság másként nem rendelkezik – a hirdetménynek a honlapon történő közzétételétől számított tizenötödik napon kézbesítettnek kell tekinteni.

A címzett a kézbesítendő iratot a bíróság kezelőirodáján (1027 Budapest, Varsányi Irén u. 38-40. földszint ügyfélcentrum) ügyfélfogadási időben (hétfő-kedd, csütörtök-péntek: 8:15 – 11:00, szerda: 8:15-12:00, 13:00-15:00 között) átveheti.

Budapest, 2024. május 22.



dr. Otné dr. Simon Enikő sk.
bíró

Dr. Petris Csaba Végrehajtói Irodája

Dr. Petris Csaba helyettes bírósági végrehajtó
cím: 2310 Szigetszentmiklós, Viola utca 10. fszt. 5.
levélcím: 2311 Szigetszentmiklós, Pf.: 230.
telefon: 06-24/423-860; 06-24/407-687
adószám: 24986115-1-43

**Félfogadás helye: 2310 Szigetszentmiklós, Viola u.
10. fszt. 5. Lordok Háza Üzletház
Hivatali kapu: FORRAI217 (KRID: 469162733)**

Félfogadási r

Kövéri Péter

Személyes fél

hétfő: 08:00-12:00

csütörtök: 08:00-12:00

Személyes félfogadás kizárólag jogi képviselők részére:

péntek: 08:00-12:00

Általános tájékoztatás nyújtása telefonon:

minden hétköznap 08:00- 12:00 között

Letéti számla: 10103867-54135042-01000005**Végrehajtói ügyszám(ok): 217.V.0080/2023/70**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**MAJOSHÁZA KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA
2339 Majosháza, Kossuth utca 34.****INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

Pauló László végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:), Deák Éva Mária 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 a(z) **Ráckevei Járásbíróság 22.P.20328/2021/24.** számú határozata alapján a(z) **Ráckevei Járásbíróság a(z) 1410-41.Vh.349/2022/7.** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, HASZNÁLATI DÍJ, PERKÖLTSÉG címen fennálló **7 365 863,00 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Simonyi Zsigmond Lakásfenntartó Szövetkezet (Simonyi Lfsz. / Deák Éva VH (bérleti díj))	Deák Éva Mária	217.V.0421/2022	BÉRLETI SZERZŐDÉS	2 350 637,00 Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat. (XIII_LHJ748_313052023092590014364_Deák É)	Deák Éva Mária	217.V.1690/2023	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	24 530,00 Ft
ELMŰ Zrt.	Deák Éva Mária	083.V.107/2012	VILLAMOSENERGIA SZOLGÁLTATÁS	186 319,00 Ft
EOS Faktor Zrt.	Deák Éva Mária	083.V.1489/2015	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	2 606,00 Ft
TM-2 Ingatlanbefektetési Alap	Deák Éva Mária	083.V.2312/2015	PÉNZKÖVETELÉS	831 070,00 Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat.	Deák Éva Mária	083.V.3373/2015	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	18 040,00 Ft
EOS Faktor Zrt.	Deák Éva Mária	079.V.2075/2016	PÉNZKÖVETELÉS	26 148,00 Ft
Intrum Zrt.	Deák Éva Mária	079.V.0122/2016	PÉNZKÖVETELÉS	48 081,00 Ft
Credit House Magyarország Ingatlanfinan. Zrt.	Deák Éva Mária	083.V.3721/2016	PÉNZKÖVETELÉS	225 000,00 Ft
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (511-2017-1420vh)	Deák Éva Mária	217.V.0625/2018	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	14 350,00 Ft
AxFina Hungary Zrt. (korábban: Lombard Lizing Zrt.) (455429VH0001)	Deák Éva Mária	217.V.1697/2019	LÍZINGSZERZŐDÉS	3 228 664,00 Ft
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (502-2015-6407VH)	Deák Éva Mária	217.V.0478/2017	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	14 350,00 Ft
Budapesti Metropolitan Egyetem	Deák Éva Mária	748.V.1259/2021	PÉNZKÖVETELÉS	111 000,00 Ft
Intrum Zrt.	Deák Éva Mária	079.V.0594/2022	PÉNZKÖVETELÉS	87 977,00 Ft
Zuglói Közbiztonsági Non-profit Kft. (514-2023-945VH)	Deák Éva Mária	217.V.1321/2023	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	12 300,00 Ft
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (511-2023-2744VH)	Deák Éva Mária	217.V.0380/2024	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	12 300,00 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2339 Majosháza, Kossuth utca 114.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,
fekvése: **MAJOSHÁZA BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **94/1**.
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **nem lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: A helyileg illetékes polgármesteri hivatal által kiállított adó-és értékbecslő nyilatvány alapján az ingatlan 826 m² beépítetlen terület. A helyszíni szemle alkalmával az önkormányzati hivatal tájékoztatása alapján a közterületről felépítmény nem látható, erre tekintettel a hivatal az ingatlan becsértéket beépítetlen területre vonatkozóan állapította meg. Az ingatlan nem minősül lakóingatlan.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **7 434 000,00 Ft**,

árverési előleg: **743 400,00 Ft**,

licitküszöb: **149 000,00 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **90/80/70 %** -a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10103867-54135042-01000005**.

Az ingatlan **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az árverezendő ingatlanról, szükség szerint a Földhivatal térképmásolatának beszerzésével.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.05.23.-tól 2024.07.22. 14:00-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	2024.05.23.	2024.06.12. 14:00	6 690 600,00 Ft.
2. szakasz	2024.06.12. 14:00	2024.07.02. 14:00	5 947 200,00 Ft.
3. szakasz	2024.07.02. 14:00	2024.07.22. 14:00	5 203 800,00 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 hirdményen 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.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtható, 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 hirdménynek az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdmények 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., 10103867-54135042-01000005 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!

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 hirdmény 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 licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árvevőt, 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 indokolttá 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 fogadó 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 árvevés 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 ingatlanárvevésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbv.hu> internetcímen.

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 fogadó bíróságnak címelve. 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.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Szigetszentmiklósi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárvevés hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 árvevés kifizetésének tényét jegezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Szigetszentmiklós, 2024.05.02.

Schenk Tímea
önálló bírósági végrehajtójelölt

