



Cím: 1122 Budapest, Városmajor u. 74. III.em.  
Levélcím: 1536 Budapest, Pf.: 319.  
ki.okmány: XX-ISZFO/2318/2014.  
adószám: 24986115-1-43  
Letéti számla: MBH Bank Nyrt.  
10103214-47187000-02004001

10,00 - 12,00 kizárólag jogi képviselők  
szerda 08,00 - 12,00 személyes felfogadás  
csütörtök 08,00 - 12,00 személyes felfogadás  
telefonos elérhetőség hétfőtől péntekig 08,00 - 12,00  
Hivatali kapu: DRPCSBKVHI, KRID: 740736948  
email: vh.0080@mbvk.hu

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0080.V.1197/2011/167**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**PILISVÖRÖSVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
2085 Pilisvörösvár, Fő tér 1.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**EOS Faktor Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: F11356342).

**Pásztor Sándor 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 a(z) **BUDAÖRSI VÁROSI Bíróság 13.Pk.54510/2010** számú határozata alapján a(z) **BUDAÖRSI VÁROSI Bíróság a(z) 1402-13vh.20556/10/1** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, számlatartozás címen fennálló **312 707 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Intrum Zrt.	Pásztor Sándor	080.V.3074/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	2 136 901 Ft
EOS Faktor Zrt.	Pásztor Sándor	080.V.2727/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	297 392 Ft
O TP Faktoring Zrt. (+16019_306970/ 98845223/ Nagy Krisztina)	Pásztor Sándor	080.V.1458/2017	kolcsönösszeg	885 290 Ft
Intrum Zrt. (824150002406_VH)	Pásztor Sándor	080.V.1049/2015	díj	45 820 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10362580_43066118099100_20150925_2)	Pásztor Sándor	080.V.0396/2016	kolcsönösszeg	394 130 Ft
Intrum Zrt.	Pásztor Sándor	0740.V.1362/2019	penzkövetelés	221 815 Ft

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

címe: **2085 Pilisvörösvár, Alkotmány utca 11/a**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,

fekvése: **PILISVÖRÖSVÁR BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **620**.

tulajdoni hányad: **10/1624**,

jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **A polgármesteri hivatal által közölt adatok alapján: az ingatlan kivett lakóház és udvar, melynek területe 1401 m2.**

**Az építmény jellemzői:**

**Személyi tulajdon jellegű, belterületi fekvésű, megközelíthető kiépített, szilárd útburkolaton, az épület rendeltetése lakás.**

**A főépület jellemzői:**

**Földszintes, valamint tetőtér beépítés, alapozással rendelkezik, szigetelése nincs, falazata téglá, tetőszerkezete cserép, a tetőtér beépítettsége kb. 70 m2, állapota közepes, alapterülete kb. 70 m2, összeközművesített.**

**MEGJEGYZÉS:**

**Az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, mely alapján a telek 10/1624-ed része, és az Alkotmány utca 11/A szám alatt található ház 10/386-od része került felértékelésre. A ház fala több helyen nem került még bevakolásra.**

**Az ingatlan nyilvántartás szerint a Pilisvörösvár belterület 620 hrsz-on nyilvántartott ingatlan természetbeni címe az alábbiak: 2085 Pilisvörösvár Bányakápolna utca 16/A, 2085 Pilisvörösvár Alkotmány utca 11., 2085 Pilisvörösvár Alkotmány utca 11/B., 2085 Pilisvörösvár Bányakápolna utca 16., 2085 Pilisvörösvár Alkotmány utca 11/A. Az illetékes Polgármesteri Hivatal adatközlése szerint az ingatlan természetben címe: 2085 Pilisvörösvár Alkotmány utca 11/A**

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **518 000 Ft**.

árverési előleg: **51 800 Ft**,

licitküszöb: **10 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10103214-47187000-02004001**.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kifizésére 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:	466 200 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 80%-ának megfelelő összeg, azaz:	414 400 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	362 600 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetésére kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről.

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

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kifizésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 10103214-47187000-02004001 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 kifizése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

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

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kifizésére 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 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 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.

*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 Budakörnyéki Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Htv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15 000 forint. Az illetéket az Htv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.*

Budapest, 2023.08.23.

**dr. Bacher Alexandra**  
Végrehajtó helyettes