

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0080.V.0236/2004/348**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

PILISVÖRÖSVÁR POLGÁRMESTERI HIVATAL

2085 Pilisvörösvár, Fő u. 66.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

Perszonál Kulturális Szolgáltató Szövetkezet végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Recskó Árpád 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 (a továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) **Budakörnyéki Járásbíróság 51355/91** számú határozata alapján a(z) **Budakörnyéki Járásbíróság a(z) 1401-3VH.29/2004** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló **1 150 000 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>
Allianz Hungária Biztosító Zrt. (R2009/2171)	Recskó Árpád	0080.V.2574/2011	Megtérítési igény	407 843 Ft
BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BOKBKK/278240/79770)	Recskó Árpád	080.V.0462/2020	díj és pótdíj	32 500 Ft
O TP Faktoring Zrt. (601961_460105/ 100023143)	Recskó Árpád	080.V.0099/2024	KÖLCSÖNÖSSZEG	32 923 Ft
Perszonál Kulturális Szolgáltató Szövetkezet	Farkasné Recskó Mária Ilona	0080.V.0237/2004	kölcsöntartozás	1 150 000 Ft
Perszonál Kulturális Szolgáltató Szövetkezet	Recskó Richárd	0080.V.0238/2004	kölcsöntartozás	1 150 000 Ft
O TP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (VH.208)	Recskó Richárd	0080.V.0013/1997	VÁLLALKOZÓI HITEL	1 292 876 Ft
Fővárosi Bíróság	Recskó Árpád	1400-Vh.1337/2004.1.V	.	77 240 Ft
Fővárosi Bíróság	Recskó Richárd	1400-Vh.1337/2004.1.V	.	77 240 Ft
Fővárosi Bíróság	Farkasné Recskó Mária Ilona	1400-Vh.1337/2004.1.V	.	77 240 Ft
Fővárosi Bíróság	Recskó Árpád	1400-Vh.3879/2005 1.V.849/2005	.	23 437 Ft
Fővárosi Bíróság	Recskó Árpád	1400-Vh.2882/2005. 1.V.636/2005	.	22 360 Ft
Pilisvörösvár Polgármesteri Hivatal	Farkasné Recskó Mária Ilona	A 01-14821/2022	ADÓTARTOZÁS	65 648 Ft
O TP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (VH.208)	Farkasné Recskó Mária Ilona	0080.V.0012/1997	VÁLLALKOZÓI HITEL	1 292 876 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: **2085 Pilisvörösvár, Arany János utca 18/a.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**

fekvése, helyrajzi száma: **Pilisvörösvár belterület 557/2 hrsz.**

árverésre kerülő tulajdoni hányad: **8/27+ 8/27 + 9/27 = 25/27.**

jellege: **lakóingatlan,**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: A földhivatali nyilvántartási adatok alapján az adós ingatlana művelési ág besorolás szerint kivett lakóház és udvar, melynek területe 550 m².

Az illetékes polgármesteri hivatal által közölt adatok alapján az adós ingatlanának a jellemzői:

Személyi tulajdon jellegű, belterületi fekvésű, megközelíthető kiépített, pormentes úton, rendeltetése szerint lakás, földszintes + tetőtéri, alapozása van, falazata téglá, tetőszerkezete cseréppel fedett, állapota közepes, gyenge, egészben alapincézett, alapterülete kb. 117 m², tetőtér beépítettsége kb. 82 m².

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

Az ingatlan közérdekű használati (vezetékjoggal) joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **45 290 000 Ft**,

árverési előleg: **4 529 000 Ft**,

licitküszöb: **453 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10103214-47187000-02004001** (közleményben feltüntetendő: árvezező felhasználóneve + 0080.V.0236/2004/348).

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

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: 45 290 000 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: 45 290 000 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: 45 290 000 Ft.

Tájékoztatatom 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények 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 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 árvezezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvezező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

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

Amennyiben a fentebb ismertetett szerint 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.mbv.k.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvezezői minőségben történő belépésre az árvezezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvezezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvezezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvezezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvezező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági végrehajtónál kérhető.

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 előárvezezési 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 előárvezezési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvezezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja.

Az előárvezezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárvezezési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árverés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

Az árvezezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvezezési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvezezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvezezési jogát, a többi előárvezezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvezezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti jogok 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 be nem 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.*

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 kapcsolatban felmerülő díjnak a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverés 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 hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

A Vht. 159. § (7) bekezdése szerint a becsérték ismételt megállapítása iránti kérelem beérkezését követő munkanapon a végrehajtó törli az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményét az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából, a becsérték ismételt megállapításától – végrehajtási kifogás előterjesztése esetén pedig a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől – számított 30 napon belül pedig közzéteszi az ismételten megállapított becsérték alapján elkészített, folyamatos árverezés iránti új hirdetményt. Ha a kérelem beérkezésének időpontjában az árverési hirdetmény már közzétételre került, a végrehajtó az árverés befejezését követően sikertelen árverés esetén intézkedik a becsértéknek a 140. § (8) bekezdése szerinti ismételt megállapítása iránt.

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, 2025.07.03.

dr. Bacher Alexandra
Végrehajtó helyettes