

**Dr. Majoros Árpád Végrehajtói Irodája - dr. Majoros Árpád önálló**

7030 Paks, Tolnai u. 2.1.14. Lev. cím: 1371 Budapest Pf. 376 E-mail:vh.07  
 Ügyfélfogadás: Paks, Tolnai u. 2. Kedd, Szerda: 8-12-ig, Jogi képv. (egyeztetés alapján): Csütörtök: 8-12-ig  
 Hivatali kapu rövid név: VH0767MBVK, KRID: 661696777, http://paksvhiroda.nhely.hu/  
 Telefonos ügyfélszolgálat (06 30 082 2322): Hétfőtől - Péntekig 08:00-12:00-ig  
 Letéti számla száma: OTP Bank Nyrt, 11746005-25747140

**Végrehajtói ügyszám(ok): 0767.V.3445/2017/269 (Régi ügyszám:0277.V.3445/2017)**  
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Polgármesteri Hivatal Madocsa JEGYZŐJE  
 7026 Madocsa, Fő u. 74

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: 509-2017-3609VH),  
**Nyulasi Norbert** 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. Kádár Zsuzsanna közjegyző 11035/Ü/30766/2017/3** számú határozata alapján **dr. Kádár Zsuzsanna közjegyző a(z) 11035/Ü/71103/2017/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, díj és pótdíj címen fennálló **65 190 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>
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (509-2018-172VH)	Nyulasi Norbert	0767.V.2601/2018	DÍJ TARTOZÁS	108 650 Ft
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (509-2017-5264VH)	Nyulasi Norbert	0767.V.1561/2018	díj és pótdíj	65 190 Ft
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (509-2017-4910VH)	Nyulasi Norbert	0767.V.0431/2018	díj és pótdíj	76 055 Ft
ER-PARK Kft. (E421598_VH)	Nyulasi Norbert	0767.V.2733/2018	DÍJ TARTOZÁS	14 350 Ft
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (509-2018-1594VH)	Nyulasi Norbert	0767.V.2930/2018	DÍJ TARTOZÁS	10 865 Ft
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (509-2017-4445VH)	Nyulasi Norbert	0767.V.0585/2018	díj és pótdíj	65 190 Ft
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (509-2017-4026VH)	Nyulasi Norbert	0767.V.1106/2018	díj és pótdíj	76 055 Ft
ER-PARK Kft. (E423986_VH)	Nyulasi Norbert	0767.V.0783/2019	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	251 125 Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat. (39833_XIII-2018-2_MFS196_101803101016296)	Nyulasi Norbert	0767.V.1119/2019	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	9 450 Ft
Budapest Főváros Önkormányzata (509-2017-5583vh)	Nyulasi Norbert	0767.V.1408/2019	PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS	21 730 Ft

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

címe: **7026 Madocsa, Kis utca 22,**  
 megnevezése: **kivett lakóház, udvar**  
 fekvése: **Madocsa belterület**  
 helyrajzi száma: **884.**  
 tulajdoni hányad: **1/3**  
 jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **1088 m2 területű kivett lakóház, udvar**

**A főépület jellemzői:**

**Egyszintes, alapozása és szigetelése nincs**

**Falazata: vályog**

**Tetőszerkezete: fa szerkezet, cserép**

**Alapterülete: 100 m2**

**Állapota: közepes**

**Nem alapincézett**

**Helyiségei: 3 szoba, konyha, fürdőszoba + wc**

Bőlesteri Községi Önkormányzat Hivatala Madocsa belterületi iroda	
Értékesítési dátum: 2015. 03. 10. nap	Értékesítési hely: 10. nap
Értékesítési ár: MAD/097-1/2015	Értékesítési mód: ...
Értékesítési hely: ...	Értékesítési mód: V.B.

**Helyiségek padlóburkolata: parketta, járólapp**  
**Fűtése: gázkonvektor**  
**Közművesítetttsége: gáz, villany, víz, szennyvízcsatorna.**

**Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.**

**A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról!**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **2 100 000 Ft**,

árverési előleg: **210 000 Ft**,

licitküszöb: **42 000 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., 11746005-25747140**.

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 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 890 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 470 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	1 050 000 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 a tulajdonostárs kiván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés 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 részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetemének 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 OTP Bank Nyrt., 11746005-25747140 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 kérelmen 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 ismertetettek 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.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 hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.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 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

Budapest, 2025.03.04.

**Bernschütz István**  
önálló bírósági végrehajtójelölt

Köszönettel  
Levélrel  
2025.03.24.

Isten keze

