

**Dr. Simon Péter Miklós Végrehajtói Irodája**

Cím: 2200 Monor, Móricz Zsigmond u. 79/a. Pf.139,  
Hivatali kapu rövid név: VH0725  
Hivatali kapu KRID: 459052769  
E-mail: vh.0725@mbvk.hu  
Adószám: 25923403-1-13



Dr. Simon Péter Miklós Végrehajtói Irodája

Tel./fax: 0629269645,  
Félfogadás: Kedd 8:00-12:00, Csütörtök 8:00-12:00, Jogi  
képviselőknek szerda 8:00-12:00  
Végrehajtói letéti számla:10103843-16966500-02004007  
Tájékoztatás telefonon munkanapokon: 8:00 - 12:00

**Végrehajtói ügyszám(ok): 725.V.1866/2023/108**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

111 / 1021 / 2024.  
111 / 470.

**GÖDÖLLŐ VÁROS POLG. HIV. JEGYZŐJE**

2100 Gödöllő, Szabság tér 7.



23A78B9

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 587855\_453530/100014424),

**Stranbinger László Richárd** adós ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós 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 **Smidéliuszné dr. Kiss Rita** közjegyző 22016/Ü/30603/2023/5 számú határozata alapján **Smidéliuszné dr. Kiss Rita** közjegyző a(z) 22016/Ü/70862/2023/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen fennálló **3 971 000 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>
Ócsa-Soroksár Ipari és Vagyonkezelő Szövetkezet "Va."	Stranbinger László Richárd	083.V.1625/2017.	n.a.	893.450,-Ft. főkövetelés és járulékai erejéig
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-3608631)	Stranbinger László Richárd	725.V.0623/2022	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	259 214 Ft. főkövetelés és járulékai erejéig
INTRUM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8410100094240_VH)	Stranbinger László Richárd	725.V.0997/2022	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	64 922 Ft. főkövetelés és járulékai erejéig

**Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **2100 Gödöllő, Zártkert 7425/5 Hrsz.**, megnevezése: **kivett zártkerti művelés alól kivett terület,**fekvése: **GÖDÖLLŐ ZÁRTKERT**, helyrajzi száma: **7425/5.**tulajdoni hányad: **1/1,**jellege: **nem lakóingatlan.**

**Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:** Az eljárás során beszerzett adó- és értékbizonyítvány, valamint a tulajdoni lap adatai alapján az ingatlan egy **788 négyzetméter területű zártkerti művelés alól kivett terület.** Az árverési felületen feltüntetett fényképek és az itt leírtak tájékoztató jellegűek. Személyes megtekintés javasolt.

**Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti joggal terhelt és lakottan kerül árverésre.**Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára lakottan: **1 820 000 Ft,**árverési előleg: **182 000 Ft,**licitküszöb: **36 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a Vht. 147. §-a alapján a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt. Monori fiók, 10103843-16966500-02004007.**

Tájékoztatom a feleket arról, hogy a Kúria a BH 2019/307. számú jogesetben kimondta, hogy: **Nem kötelezhető a víziközmű-szolgáltató mindaddig a közüzemi szerződés megkötésére az ingatlan új tulajdonosával, amíg a fogyasztási helyet lejárt határidejű, vagy vitatott díjtartozás terheli, függetlenül attól, hogy az igénybejelentő az ingatlan tulajdonjogát származékos, vagy eredeti szerződésmóddal (árverés útján) szerezte meg.**

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kifizetésére 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:

1 638 000 Ft.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:

1 274 000 Ft.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:

910 000 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 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 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 Budapest Bank Nyrt. Monori fiók, 10103843-16966500-02004007 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 kérelmén 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 ismertettek 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező 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 fogantató 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.*

Monor, 2024.10.03.

**dr. Turtsányi Artur György**  
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

Kifüggesztve: 2024. év. 10. hó. 03. nap  
Levéve: 2024. év. 10. hó. 03. nap

Ügyintéző

Kifüggesztve: 2024. év. 10. hó. 03. nap  
Levéve: 2024. év. 10. hó. 03. nap

VISSZAVONÁSIG

Ügyintéző

