

Schadl és Társa Végrehajtó Iroda

dr. Kovássy Szabolcs helyettes bírósági végrehajtó
cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fsz. 5-6.
levélcím: 2041 Budaörs, Pf.: 7.
telefon: 06-23/414-984
fax: 06-23/788-133 Kinevezési okirat száma: TNY/1714-2/2024.
adószám: 23717549-1-13
hivatali kapu azonosító: SCHADLVH, 545657792

Végrehajtói ügyszám: 348.V.3975/2013/271

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

2030 Érd, Alsó utca 1.

függésztés napja: 2025.12.12.
arbitel napja: folyamatos

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Argenta Faktor Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:), Danyi Borbála és Lakatos János adósok 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 dr. Asbóth Margit közjegyző 170/2006 számú határozata alapján dr. Asbóth Margit közjegyző a(z) 11014/Ú/2085/2013/1 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, KÖLCSÖNTARTOZÁS címen fennálló 13 626 896 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
InHold Zrt. (69000700000500)	Danyi Borbála	0348.V.0360/2013	kölcsöntartozás	24 105 513 Ft
Momentum Credit Pénzügyi Zrt.	Danyi Borbála	348.V.1887/2014	KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBŐL EREDŐ TARTOZÁS	37 069 792 Ft
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata (JZG868/ 13131025123117113/ 30 915 Ft/ Jo)	Danyi Borbála	348.V.3740/2014	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	18 040 Ft
INTRUM Zrt. (823690001547_VH)	Danyi Borbála (Hubai Árpádné)	348.V.0447/2015	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	91 148 Ft
Momentum Credit Zrt.	Danyi Borbála	348.V.1315/2015	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	206 335 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (502-2014-72VH)	Danyi Borbála	348.AV.0008/2019	JÁRULÉK	513 448 Ft
InHold Zrt.	Danyi Borbála	348.V.0653/2015	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	18 040 Ft
Nagy-Horváth Katalin	Lakatos János	0348.V.0236/2013	kölcsöntartozás	24 105 513 Ft
Momentum Credit Zrt. (596368)	Lakatos János	0348.V.1150/2013	Megbízási szerződés	73 075 Ft
Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal (10206/2014, 58478)	Lakatos János	348.V.1886/2014	KÖLCSÖNSZERZŐDÉSBŐL EREDŐ TARTOZÁS	37 069 792 Ft
INTRUM Zrt. (823330004715_VH)	Lakatos János	348.AV.0282/2014	IDEGEN BEVÉTELEK	1 032 900 Ft
INTRUM Zrt. (826520008113_VH)	Lakatos János	348.V.1456/2015	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	42 108 Ft
Argenta Faktor Zrt.	Lakatos János	348.V.0846/2016	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	589 320 Ft
INTRUM Zrt. (8322800049870)	Lakatos János	348.V.3976/2013	KÖLCSÖNTARTOZÁS	13 626 896 Ft
Nemzeti Adó és Vámhivatal (9804845862, 8369334172)	Lakatos János	348.V.2487/2014	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	150 981 Ft
Érd és Térsége Regionális Víziközmű Kft.	Lakatos János	348.AV.0051/2019	járulékok,illeték	850 008 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége	Lakatos János	282.V.3325/2020	tartozás	302 711
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Lakatos János	282.V.2148/2022	tartozás	118 966
Inhold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Lakatos János	282.V.1553/2023	tartozás	83 100
	Danyi Borbála	282.V.1151/2022	tartozás	60.532,- Ft

Az árverésre kerülő ingatlan (tulajdoni hányad) nyilvántartási adatai:

címe: 2030 Érd, Ellenőr utca 1., megnevezése: Kivett lakóház, udvar, melléképület és üzlet, jellege: lakóingatlan,
fekvése, helyrajzi száma: Érd belterület 19145 hrsz, árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/2+ 1/2.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Az illetékes Polgármesteri Hivatal közlése alapján: 1618 m²-es telken lévő 405 m²-es lakóház és 94 m²-es melléképület. Közművesítettség: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna van. Épület jellemzői: 4 db szoba, 1 db konyha, 2 db fürdőszoba + wc, 2 db nappali, 1 db kamra, 1 db előszoba, -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 109 100 000 Ft,

árverési előleg: 10 910 000 Ft,

licitküszöb: 1 091 000 Ft.

Félfogad: Dr. Kiss Balázs

Általános s

kedd: 08:00 - 12:00 csütörtök: 08:00 - 12:00

Félfogadás kizárólag jogi képviselők részére:

hétfő: 08:00 - 12:00

Általános felvilágosítás nyújtása telefonon:

hétfő-péntek: 08:00 - 12:00



ÉRD MEGYEI JAGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓ/HIVATALI KAPU

2025 -12- 09
7995H
ÉRKEZETT



IKTATÁS DÁTUMA	2025 -12- 09
SZÁM	8/2025-1710-333/2025 KIN/BO
ELŐADÓ	
ELŐIRAT SZÁM	
MELLÉKLET	

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: MBH Bank Nyrt., 10100840-09907900-02003003 (közleményben feltüntetendő: árvevő felhasználó neve + 348.V.3975/2013/271).

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:	109 100 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	109 100 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	109 100 000 Ft.

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 hirdetésnek 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., 10100840-09907900-02003003 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 árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő 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 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 árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő 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 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 előárverezési jog jogosultjának az árverési rendszerben regisztrált felhasználóként részt kell vennie az árverésen, előleget be kell fizetnie, aktiválási kérelmet elő kell terjesztenie, és előárverezési jogát a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal meggyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja (vagy önálló vételi ajánlat megtételével), csak az árverés lezárását megelőzően, a vételi ajánlattétel időtartama alatt.

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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti jogok terhek terheltetik. 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 hirdetésben 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 képfelvelethez 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 nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerhez közzétett adatok valóságáért 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 tartalma, 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 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Budaörs, 2025.12.08.

Tisztelettel:

Polonkai Máté János
önálló bírósági végrehajtójelölt