

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

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 MŰV ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI HIVATAL

IKTATÓ/HIVATALI KAPU

2025-03-06

25191

É R K E Z E T T



368599C

Végrehajtói ügyszám: 0348.V.0325/2011/162

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
2030 Érd, Alsó utca 1.**FOLYAMATOS INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

INTRUM Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 821180002059), néhai Váradi János jogutódai: (1).Váradiová Alzbeta-jogutód, (2).Váradiová Erika-jogutód, (3).Váradiová Irena-jogutód, (4).Várad János-jogutód adós ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, 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 Járásbíróság 15.PK.56770/2010** számú határozata alapján a(z) **Budaörsi Járásbíróság a(z) 1402-15VH-23688/2010** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, Számlatartozás címen fennálló **290 931 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Kifüggesztés napja: **2025. 03. 06.**Levétel napja: **FOLYAMATOS**

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)AdósÜgyszámKöv.jogcímeTöke

B3 Takarékszövetkezet	Váradiová Erika	348.V.2837/2013	HITELSZERZŐDÉS	80 154 Ft
INTRUM Zrt. (826550002723_VH)	Váradiová Irena	348.V.2677/2016	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	85 983 Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat	Várad János	041.V.4064/2017	tartozás	10.864,- Ft
BUDAPEST KÖZÚT ZRT.	Várad János	041.V.1152/2018	tartozás	7.175,- Ft
Legal Rest Zrt	Várad János	041.V.2300/2018	tartozás	44.248,- Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (508-2017-4104VH)	Váradiová Erika	348.V.2743/2018	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	10 865 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	Várad János	041.V.0652/2019	tartozás	10.865,- Ft
Keve és társa Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság	Várad János	041.V.1837/2019	tartozás	75.580,- Ft
INTRUM Zrt.	Váradiová Erika	282.V.3750/2019	tartozás	189.912,- Ft
EOS Faktor Zrt. (F11357470)	Váradiová Alzbeta	348.V.3949/2013	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	324 912 Ft
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	Várad János	041.V.0696/2020	tartozás	98.315,- Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat	Várad János	041.V.1723/2021	tartozás	410.945,-Ft
EOS Faktor Zrt.	Várad János	282.V.0883/2022	tartozás	46.209,- Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Várad János	282.V.1375/2023	tartozás	521.581,- Ft
Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat	Várad János	041.V.1936/2021	tartozás	425.835,- Ft
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat	Várad János	282.V.0048/2024	tartozás	47.600,- Ft
ELEMENTOR Faktor Zrt. (69000600094600)	Váradiová Alzbeta	348.V.2027/2016	KÖLCSÖN	12 266 191 Ft
ELEMENTOR Faktor Zrt.	Váradiová Erika	348.V.2339/2016	KÖLCSÖN	12 266 191 Ft
ELEMENTOR Faktor Zrt.	Váradiová Irena	348.V.2340/2016	KÖLCSÖN	12 266 191 Ft
ELEMENTOR Faktor Zrt.	Várad János	348.V.2490/2016	KÖLCSÖN	12 266 191 Ft
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata	Várad János	041.V.0012/2011	tartozás	6.300,- Ft
INTRUM Zrt. (821400005585_VII)	Várad János	348.V.3566/2013	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	97 298 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

cím: **2030 Érd, Takács utca 22.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,
 fckvécse: **Érd belterület, helyrajzi száma: 2759**,
 tulajdoni hányad: **20/20**,
 jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **A helyi Polgármesteri Hivatal közlése alapján 711 m²-es telken 83 m²-es lakóház és 16 m²-es melléképület található. Közműről nincs adat.** -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **34 300 000 Ft**,

árverési előleg: **3 430 000 Ft**,

licitkűszöb: **343 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár **100/100/100%-a**, melynek összegeit

ÉRD MŰV ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI HIVATAL	
HATÓSÁGI CSOPORT	
2025 MÁRC 03	
8/ÉRD-17131-01/2025	ELOADO
	MELLEKLET
Mischlingné	

az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10100840-09907900-02003003.**

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:	34 300 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	34 300 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	34 300 000 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 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 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 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 jogatosító 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Budaörs, 2025.03.05.

Tisztelettel:

Poionkai Máté János
önálló bírósági végrehajtójelölt