

Dr. Nagy Nándor önálló bírósági végrehajtó
Cím: 1181 Budapest Üllői út 431.
Adószám: 32331462-1-43 Postafiók: 1675 Bp. Pf.55.
Félfogadás helye: 1181 Budapest Üllői út 431.
Hivatali kapu: VH0175MBVK (KRID: 663910704)
E-mail: vh.0175@mbvk.hu
Telefonszám: 06-30-548-6823 06-30-561-3136



Hétfő, Kedd: 8:00-12:00
Személyes félfogadás jogi képviselők részére: szerda 8:00-12:00
Általános tájékoztatás nyújtása telefonon:
Minden hétköznapi 08:00 -12:00 között
Letéti számlaszám: MBH Bank Zrt.
10300002-13572562-00014905
Kinevezési okirat száma: SZTFH/7042-79/2024.

Végrehajtói ügyszám: 175.V.1210/2024/165
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

KP / MOOT

BUDAPEST XX. KERÜLET FŐVÁROSI KERÜLET
POLG. HIV. J
1201 Budapest, Bp. Kossuth L. tér 1.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Díjbeszedő Faktorház Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: F671608/5),
Fehér Melinda 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.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.
Az alapügyben a végrehajtást dr. Bettenbuk Anita közjegyző 31024/Ü/30424/2024/4 számú határozata alapján dr. Bettenbuk Anita közjegyző a(z) 31024/Ü/70632/2024/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS címen fennálló 24 816,00 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>
INTRUM Zrt. (827470000820_VH)	Fehér Melinda	175.V.2380/2016	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	340 339,00 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11135768_7315704431_20190517_2)	Fehér Melinda	175.V.0693/2023	Távközlési szolgáltatási szerződés	91 967,00 Ft
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (6/10/2023 VH)	Fehér Melinda	175.V.1394/2023	személyi térítési díj	29 000,00 Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság (S_127845_VH)	Fehér Melinda	175.V.0585/2025	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	18 974,00 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F687930/1)	Fehér Melinda	175.V.0604/2025	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	1 248 651,00 Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság (S_135046_VH)	Fehér Melinda	175.V.0546/2025	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	21 301,00 Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság (S_132085_VH)	Fehér Melinda	175.V.0819/2025	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	36 587,00 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LPRH01007483_1)	Fehér Melinda	175.V.1039/2025	KÖLCSONSZERZŐDÉS	162 000,00 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F671608/6)	Fehér Melinda	175.V.1156/2025	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	30 032,00 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11657872_819160002835_20250623_2)	Fehér Melinda	175.V.1703/2025	Távközlési szolgáltatási szerződés	472 349,00 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F671608/7)	Fehér Melinda	175.V.0279/2026	KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	30 575,00 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 1205 Budapest, Rákóczi utca 123., megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,
fekvése: BUDAPEST XX.KER. BELTERÜLET, helyrajzi száma: 174309.
tulajdoni hányad: 100/400,
jellege: lakóingatlan.

Az adó-és értékbizonyítvány alapján az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

418 m2 területű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület.

A főépület jellemzői: földszintes lakás, Falaza: tégl, Tetőszerkezet-héjazat anyaga, állapota: hullámpala tető, Alapterülete: 72 m2 és 114 m2 (külső falakkal határolt terület)

Egyéb megjegyzés:

Az értékelés külső szemle alapján történt, mert az ingatlanba történő bejutás nem volt biztosított. Egy helyrajzi számon egymástól fizikailag kerítéssel elválasztott telerészen 2 lakóépület áll, melyekben több lakás került kialakításra.

Melléképület:

rendelése: egyen, építési anyaga, műanyag, stb., -

Az ingatlan tehermentesen, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **19 740 000,00 Ft**,
árverési előleg: **1 974 000,00 Ft**,
licitküszöb: **197 000,00 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10300002-13572562-00014905**.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni. A fényképfelvétel tájékoztató jellegű! Ajánlattétel előtt kérem győződjön meg az ingatlan tulajdonságairól.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.07.30.-tól 2026.09.28. 18:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

Az árverés szakaszai és a legalacsonyabb vételi ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2026.07.30.	2026.08.19. 18:00	17 766 000,00 Ft.
2. szakasz	2026.08.19. 18:00	2026.09.08. 18:00	13 818 000,00 Ft.
3. szakasz	2026.09.08. 18:00	2026.09.28. 18:00	9 870 000,00 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény nem volt elérhető a felhasználók számára

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 nappal 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti 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 hirdeteményben 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 hirdetemények 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 nyilvántartásába bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdeteményekben 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 hibáért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdeteményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek úgy, a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan előárverezésére nem kerül sor. A jelen

A Vht. 145. § (1) – (7) bekezdése alapján értesítem az ingatlan ~~felvétele~~ szerinti illetékes iervezőt valamint ~~monkacsem~~ a(z) illetékes

Polgarmesteri Hívatalt, es ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az ÜBn-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2026.07.13.

Tisztelettel:

Dr. Nagy Nándor
önálló bírósági végrehajtó