



Cím: 1122 Budapest, Városmajor u. 74. III.em.  
Levélcím: 1536 Budapest, Pf.: 319.  
ki.okmány: XX-ISZFO/2318/2014.  
adószám: 24986115-1-43  
Letéti számla: MBH Bank Nyrt.  
10103214-47187000-02004001

10,00 - 12,00 kizárólag jogi képviselő  
szerda 08,00 - 12,00 személyes félfogadás  
csütörtök 08,00 - 12,00 személyes félfogadás  
telefonos elérhetőség hétfőtől péntekig 08,00 - 12,00  
Hivatali kapu : DRPCSBKVHI, KRID: 740736948  
email: vh.0080@mbvk.hu

**Végrehajtói ügyszám(ok): 080.V.1492/2016/312**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

2016 FEBR 23.  
03-2-24/024

Pilisvörösvár Város Polgármesteri Hivatal  
2085 Pilisvörösvár, Fő tér 1.



## FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: 91210382),  
**Tagscherer Szilvia (korábban: Virág Andrásné)** 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. Szalontai Magdolna közjegyző 11060/Ú/3552/2013** számú határozata alapján **Dr. Szalontai  
Magdolna közjegyző a(z) 11075/Ú/755/2016/3** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS** címen  
fennálló **14 293 472 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>
<b>OTP Faktoring Zrt.</b> (207336_172255)	Tagscherer Szilvia (korábban: Virág Andrásné)	080.V.0688/2014	kölcsönösszeg	51 723 Ft
<b>Magyar Telekom Nyrt.</b> (VH280411)	Tagscherer Szilvia (korábban: Virág Andrásné)	080.V.2464/2016	díj	218 834 Ft
<b>Intrum Zrt.</b>	Tagscherer Szilvia (korábban: Virág Andrásné)	080.V.1334/2018	kölcsönösszeg	240 493 Ft
<b>Dr. Stigel Judit Közjegyző</b> (14032/Ú/652/2015/11)	Tagscherer Szilvia (korábban: Virág Andrásné)	080.V.3141/2018	PÉNZKÖVETELÉS	85 635 Ft
<b>Econoserve Management Zrt.</b>	Tagscherer Szilvia (korábban: Virág Andrásné)	080.V.1529/2019	kölcsönösszeg	293 345 Ft
<b>OTP Faktoring Zrt.</b> (91210382)	Virág András	080.V.1493/2016	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	14 293 472 Ft

### Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **2085 Pilisvörösvár, Diófa utca 26.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar**,  
fekvése: **PILISVÖRÖSVÁR BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **303/2**.  
tulajdoni hányad: **1/2+1/2**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az illetékes polgármesteri hivatal által közölt adatok alapján az adós ingatlana művelési ág besorolás szerint kivett lakóház és udvar, melynek területe 561 m<sup>2</sup>.**

**Az építmény jellemzői:**

**Személyi tulajdon jellegű, belterületi fekvésű, megközelíthető kiépített, pormentes úton, rendeltetése szerint lakás, földszintes, alapozása van, szigetelése nincs, falazata téglá, tetőszerkezete cseréppel fedett, alapterülete kb. 70 m<sup>2</sup>, közművek közül vezetékes víz, villany, gáz található.**

**Egyéb: az ingatlanon található még egy gazdasági épület, mely külső megtekintés alapján rossz állapotban van. A ház falán a vakolat helyenként lepotyogott, a tető cseréje szorul.**

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **37 800 000 Ft**,

árverési előleg: **3 780 000 Ft**,

licitküszöb: **378 000 Ft**.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10103214-47187000-02004001**.

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: **37 800 000 Ft**.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **37 800 000 Ft**.

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

37 800 000 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., 10103214-47187000-02004001 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 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 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 számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.*

Budapest, 2024.02.21.

**dr. Bacher Alexandra**  
Végrehajtó helyettes