



dr. Makovics János Végrehajtói Irodája
dr. Makovics János önálló bírósági végrehajtó
 Cím: 1106 Budapest, Pilisi u. 30.
 Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 247.
 Hivatali kapu rövid név: **DRMJVHIHK**

Tel.: 260-31-27 (munkanapokon 8-12); fax: 260-31-27
 Félfogadás felek részére:
kedd: 10-12, szerda-csütörtök: 8-12 óra között
 Félfogadás ügyvédek részére: **kedd: 8-10** óra között
 Hivatalos e-papír: <https://epapir.gov.hu>

Végrehajtói ügyszám(ok): 204.V.5595/2013/207
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Elektronikusan aláírta:
 Dr. Kocsis Tamás



BALATONLELLE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
 8638 Balatonlelle, Petőfi u. 2



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Momentum Credit Pénzügyi Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),
Bek Izabella (korábban:Lehoczkiné Bek Izabella) 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 **a 0204.V.5595/2013/193 számú hirdetmény egylejű törlése mellett** árverést tűzök ki. Az alapügyben a végrehajtást **Gosztonyi Júlia dr. közjegyző 2939/2007** számú határozata alapján **Gosztonyi Júlia dr. közjegyző a(z) 11060/Ú/4735/2013** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, TARTOZÁS címen fennálló **30 808 646 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>
Momentum Credit Pénzügyi Zrt. (328868 (client ID))	Lehoczki Lajos	522.V.0092/2014*	kölcsöntartozás	28 185 394 Ft
Társasház Ugocea u. 5.	Lehoczki Lajos	522.V.770/2014	KÖZÖSKÖLT SÉG TARTOZÁS	766 010 Ft
Pozderka Zoltán	Lehoczki Lajos	012.V.639/2018	KÖLCSÖNÖSSZEG	4 000 000 Ft
Bek Izabella	Lehoczki Lajos	034.V.1510/2010	GYERMEKT ART ÁSDÍJ	6 560 000 Ft
Bek Izabella	Lehoczki Lajos	034.V.700/2020	nem ismert	18 033 910 Ft
Magyar Állam	Lehoczki Lajos	7927439697	nem ismert	4 027 487 Ft
Intrum Zrt.	Lehoczki Lajos	201.V.2009/2015	BALATONLELLE VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	97 614 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **8638 Balatonlelle, Rákóczi út 169.,**
 megnevezése: **Kivett lakóház, vendéglő,**
 fekvése: **BALATONLELLE BELTERÜLET,**
 helyrajzi száma: **4888,**
 tulajdoni hányad: **2/2 (1/2+1/2),**
 jellege: **lakóingatlan.**

Ügyirat érkezése: 2022-08-12	Ügyirat száma: 6609-2
Iktatás ideje: 2022-08-12	Előadó: Kucsek
Irattári jel:	Határidő:

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: 699 m2 alapterületű telek, rajta kivett lakóház (136 m2), vendéglő (211 m2), fedett terasz (40 m2). Az ingatlan értékét megállapító szakértői vélemény alapján a telek egy beton alapozású, homokkövel díszített lábazatú, téglafalazatú, vasbeton födémes fa tetőszerkezetű, betoncserep és műemlék pala fedésű, simított kőporos homlokvakolatú, ereszt és lefolyó csatornával ellátott, elhasznált, lelakott, cca. 40 éves háromszintes lakóházzal s a hozzá toldott vendéglátó épülettel van beépítve. Az épület nyílászárói elhasználtak, hagyományos, műanyag rolós fa szerkezetek, a padozat simított festett beton, mozaiklap, mettlachi, laminált lap, szőnyegpadló, a falazat meszelt, csempézett, tapétázott, festett, a mennyezet meszelt, leázás nyomokkal, fűtése gáz központi fűtés volt, a meleg víz ellátást villanybojler biztosította.

Az ingatlanról készült képfelvételek tájékoztató jellegűek.

Az árverési vevő tulajdonjogát a következő jogok terhelik: nincs ilyen jog (tehermentes).

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: **48 400 000 Ft,**
 árverési előleg: **4 840 000 Ft,**
 licitküszöb: **484 000 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: **K&H Bank Zrt., 10400126-01210044-47360000.**

Az ingatlan kívülről - egyénileg - bármikor meg lehet tekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2022.08.21. 08:00-tól 2022.10.20. 20:00-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	2022.08.21.	2022.09.10. 20:00	43 560 000 Ft.
2. szakasz	2022.09.10. 20:00	2022.09.30. 20:00	33 880 000 Ft.
3. szakasz	2022.09.30. 20:00	2022.10.20. 20:00	24 200 000 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 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.

Tájékoztatom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdményen 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 elárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdménynek az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. A vételi ajánlat tételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói névnek 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 illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. -"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverező nyilvántartásában, akkor - az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező az ingatlan kikiáltási ára 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a K&H Bank Zrt. 012 Budapest, 10400126-01210044-47360000 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árverező, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói névnek és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingatlanra.

A vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árverési Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig. Az árverés befejezésének időpontjában az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverés jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolta teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverés iránti hirdmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásából

az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) 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. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Pesti Központi Kerületi Bíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem

- Pesti Központi Kerületi Bíróságot,
- Balatonlelle Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Jegyzőjét,
- Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát (Földhivatali Osztály 3.),

hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőablakján, a 0204.V5595/2013/193 számú hirdetmény eltávolításával egyidejűleg, a vételi ajánlattétel időtartamára függesztesse ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét a 0204.V5595/2013/193 számú hirdetmény alapján bejegyzett árverés tényének törlésével egyidejűleg, jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2022.08.08.

dr. Kocsis Tamás
végrehajtó-helyettes