

**Dr. Jánoky Adél Végrehajtói Irodája**

dr. Jánoky Adél önálló bírósági végrehajtó

**levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 11.**

Adószám:32222900-1-41, Cg.:01-18-000066

kinevezési okirat száma: SZTFH/54-28/2023

Tel.:+36-1/212-2208 hétfő-péntek: 08:00-12:00 óra

E-mail: vh.0522@mbvk.hu

(az e-mail kapcsolatfelvételtelre alkalmatlan, joghatása nincs

**Személyes félfogadás:**

1026 Budapest, Nagyajtai u. 4/b. alagsor 2.

**kedd:** 08:00-12:00 óra,**szerda:** 08:00-12:00 óra közöttJogi képviselők részére: **hétfő** 08:00-12:00 óra**Hivatali kapu: VH0522****Új Letéti számla: 11711003-21510092****Figyelem! A végrehajtói iroda bankszámlaszáma megváltozott!****Végrehajtói ügyszám(ok): 522.V.1110/2022/244**

(beadványában és fizetésnél a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**Putnok Gáborné végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: ), **Gombocz Olga** adós ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Örkényi Éva közjegyző 13016/Ü/31065/2022/4** számú határozata alapján **dr. Örkényi Éva közjegyző a 13016/Ü/71060/2022/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, HASZNÁLATI DÍJ címen fennálló **3 910 000 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| <b>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</b>                                 | <b>Adós</b>  | <b>Ügyszám</b>   | <b>Köv.jogcíme</b>        | <b>Tőke</b>  |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|---------------------------|--------------|
| Gombocz Vagyó Veronika                                             | Gombocz Olga | 522.V.1499/2017  | társasházi közös költség  | 200 000 Ft   |
| Putnok Gáborné                                                     | Gombocz Olga | 522.V.0226/2019  | bér (lakbér, bérleti díj) | 2 980 484 Ft |
| Putnok Gáborné                                                     | Gombocz Olga | 522.V.1286/2019  | bér (lakbér, bérleti díj) | 2 728 500 Ft |
| Putnok Gáborné                                                     | Gombocz Olga | 522.V.0775/2021  | bér (lakbér, bérleti díj) | 4 692 000 Ft |
| Putnok Gáborné                                                     | Gombocz Olga | 522.V.0637/2023  | HASZNÁLATI DÍJ            | 3 563 362 Ft |
| Putnok Gáborné                                                     | Gombocz Olga | 522.V.0300/2024  | HASZNÁLATI DÍJ            | 2 384 412 Ft |
| Nemzeti Adó- és Vámhivatal Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága | Gombocz Olga | 522.V.0423/2024  | adótartozás               | 492 025 Ft   |
| Putnok Gáborné                                                     | Gombocz Olga | 522.V.0278/2025  | HASZNÁLATI DÍJ            | 3 175 803 Ft |
| Metál András                                                       | Gombocz Olga | 0262.V.0239/2017 | tartozás                  | 750 000 Ft   |

**Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:**címe: **1024 Budapest, Fillér utca 4-6. A. Lh. 1. emelet 8. ajtó**, megnevezése: **lakás**,fekvése: **BUDAPEST II.KER. BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **13095/1/A/8**.tulajdoni hányad: **1/4**,jellege: **lakóingatlan**.Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan 65 m<sup>2</sup>.**Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **haszonélvezeti joggal terhelten, lakottan** kerül árverésre.

**Felhívom az érdeklődők figyelmét, hogy a Fővárosi Törvényszék 67.R.P.21.736/2016/74. számú jogerős ítélete elrendelte a Budapest belterület 14111/1/A/30 hrsz-on felvett, természetben 1015 Budapest, Donáti u. 59. 3. emelet 10. szám alatt található ingatlan közös tulajdonának megszüntetését árverésen történő értékesítés útján az ítéletben felsorolt ingatlanok (köztük a Budapest II. kerület, 13095/1/A/8 hrsz-ú ingatlan adós tulajdonában lévő tulajdoni hányadára vonatkozóan is) megváltási árának kifizetése érdekében.**

**A közös tulajdon megszüntetése iránt elrendelt végrehajtási eljárás Dr. Jeney Orsolya Pálma Végrehajtói Irodája előtt van folyamatban.**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **11 375 000 Ft**,árverési előleg: **1 137 500 Ft**,licitküszöb: **114 000 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: **OTP Budapesti r., XI. Bartók B. út, 11711003-21510092**

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. **Az ingatlanról készített fényképfelvételek tájékoztató jellegűek!** Az érdeklődők a licit megtevése előtt az ingatlan fekvéséről, állapotáról, jellegéről tájékozódni szíveskedjenek.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.08.06-tól 2026.10.05. 11:00-ig.**

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

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

|                   | <b>Kezdő időpont:</b> | <b>Befejező időpont:</b> | <b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b> |
|-------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>1. szakasz</b> | 2026.08.06.           | 2026.08.26. 11:00        | 10 237 500 Ft.                                |
| <b>2. szakasz</b> | 2026.08.26. 11:00     | 2026.09.15. 11:00        | 7 962 500 Ft.                                 |
| <b>3. szakasz</b> | 2026.09.15. 11:00     | 2026.10.05. 11:00        | 5 687 500 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 LXXXVIII. 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 árverezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok között sorrend 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 terheltségére 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 nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben 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 bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró ~~492~~ végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.



## HATÓSÁGI FELHÍVÁS

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt, valamint **megkeresem a(z) illetékes Polgármesteri Hivalt, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-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, 2026.07.14.

**dr. Gertner-Földi Zsuzsanna Ágnes**  
önálló bírósági végrehajtó helyettes