

Dr. Pauer Sára Márta Végrehajtó Irodája
Dr. Pauer Sára Márta önálló bírósági végrehajtó
Adószám: 26393603-1-10
Ügyfélfogadás: 3200 Gyöngyös, Gyöngyöspatak u. 2/2.
Hétfő: 08:00-12:00, Kedd: 08:00-12:00
Jogi képviselőknek: Szerda: 08:00-12:00
Telefonos felfogadás: Hétfő-Péntek: 08:00-12:00



Postázási cím: 3201 Gyöngyös, Pf.: 137.
Tel/fax: (06-37) 783-881/ (06-37) 799-009
E-mail: pauerstvh@gmail.com (elektronikusan aláírt
küldemények fogadására)
Weboldal: www.drpausersaramarta.vegrehajto-iroda.hu

Végrehajtói letéti számla: 11739030-20051314
Hivatali kapu: VH0215MBVK

Végrehajtói ügyszám(ok): 215.V.0705/2016/220
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzata
1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

ADONYI VAGYONKEZELŐ ÉS INGATLANFORG. KFT végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),
Morvai Ferenc 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 a(z) **Gyöngyösi Járásbíróság 3.P.20.820/2014/16** számú határozata alapján a(z) **Gyöngyösi Járásbíróság a(z) 1003-Vh.244/2016** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **1 900 000 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Töke

NAV Dél-budapesti Adó- és Vámigazgatósága	Morvai Ferenc	215.V.0126/2016	ADÓTARTOZÁS	8 555 948
ECONOMIST Pénzügyi és Kereskedelmi Kft.	Morvai Ferenc	215.V.0472/2016	Faktorált vételár	88 750 950 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Morvai Ferenc	215.V.0575/2017	követelés,pénztartozás	vh. ktg. erejéig
(91222179)			ZÁLOGJOGOSULT	
MEVI Term. és Ker. Kft.	Morvai Ferenc	205.V.0185/2018	BEKAPCSOLÓDÁSA	
Budavári Kapu Behajtási Rendszert Üzemeltető Kft.	Morvai Ferenc	205.V.0332/2018	TARTOZÁS	2 600 000 Ft
			TARTOZÁS	36 080 Ft
Bodnár Tamás	Morvai Ferenc	205.V.0629/2018	TARTOZÁS	6 000 000 Ft
Gál Zoltán	Morvai Ferenc	205.V.1279/2018	TARTOZÁS	80 000 000 Ft
OTP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT.	Morvai Ferenc	205.V.0353/2019	TARTOZÁS	37 323 839 Ft
OTP FAKTORING KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT.	Morvai Ferenc	205.V.0310/2019	TARTOZÁS	70 004 Ft
Generali Biztosító Zrt.	Morvai Ferenc	205.V.0840/2019	TARTOZÁS	215 874 Ft
Dela Könyvkiadó Kft.	Morvai Ferenc	205.V.0732/2019	TARTOZÁS	221 000 Ft
Gál Zoltán	Morvai Ferenc	205.V.1112/2019	TARTOZÁS	7 000 000 Ft
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzata	Morvai Ferenc	205.V.0627/2018	TARTOZÁS	20 640 Ft
Dr. Kovács Attila Krisztián	Morvai Ferenc	205.V.0632/2021	TARTOZÁS	2 500 000 Ft
Euroleasing Zrt.	Morvai Ferenc	205.V.0212/2023	TARTOZÁS	1 010 430 Ft
Rácz Károly	Morvai Ferenc	205.V.0006/2024	TARTOZÁS	5 000 000 Ft
DANUBIA SZABADALMI ÉS JOGI IRODA	Morvai Ferenc	205.V.0527/2017	TARTOZÁS	1 420 400 Ft
KORLÁTOLT FELELOSSÉGU TÁRSASÁG				
Kothencz-Török Katalin	Morvai Ferenc	205.V.0607/2025	TARTOZÁS	125 000 Ft
Török György Aladdin	Morvai Ferenc	205.V.0605/2025	TARTOZÁS	125 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 3232 Mátrafüred, Avar u. 7., megnevezése: kivett lakóház, udvar,
fekvése: GYÖNGYÖS BELTERÜLET, helyrajzi száma: 6743.
tulajdoni hányad: 1/1,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, 1010 m2 területű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni része. A főépület jellemzői: állapota jó, többszintes, készültségi foka 100%, alapozása beton, szigetelése teljes értékű, falazata téglá, tetőszerkezet-héjazat anyaga cserép (állapota jó), alapincézett egészben, fűtése 4 funkció alternatív, közművesítettsége teljes (. Helyiségei: 9 szoba, konyha, nappali-étkező, 1 hűtőkamra, 6 fürdőszoba, több wc, előszoba, 2 terasz, wellness részleg, borospince. A melléképület jellemzői: rendeltetése garázs, építési anyaga téglá. Az ingatlan nettó alapterülete: 626 m2. Redukált alapterület: 479 m2.
 Építés éve: nagyrészt az 1990-es években, 2009-2010-ben a tetőtérbeépítés, 2014-ben kialakult a jelenlegi állapot, -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 219 000 000 Ft,
árverési előleg: 21 900 000 Ft,

licitkűszőb: 2 190 000 Ft.

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

A végrehajtói letéti bankszámla száma: OTP Észak-keleti r., Gyöngyös, 11739030-20051314.

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.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.08.12.-től 2025.10.11. 15:00-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	2025.08.12.	2025.09.01. 15:00	219 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.09.01. 15:00	2025.09.21. 15:00	219 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.09.21. 15:00	2025.10.11. 15:00	219 000 000 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 hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény 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 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.

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 hasznélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló hasznélvezeti 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 hirdetmények 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 valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdetményekben 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 hirdetményen 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 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