



Némethyné Dr. Erdősi Krisztina Végrehajtói Irodája

Némethyné Dr. Erdősi Krisztina önálló bírósági végrehajtó
cím: 1042 Budapest, Munkásotthon u.44.1/8., levélcím: 1384 Budapest, Pf.772.
telefon /fax: 06 1 780-0803 / 06 1 780-4198 e-mail: vh.0355@mbvk.hu
Hivatali Kapu: NEMETHY355 KRID: 345673103
félfogadás: kedd: 8-12, szerda : 8-12
félfogadás jogi képviselők részére: hétfő 8-12
telefonos félfogadás: hétfőtől -péntekig: 8-12
Letéti számlaszám: 10102244-06736000-02003009

Némethyné Dr. Erdősi Krisztina

Képf

Budapest Főváros XV. ker. Polgármesteri Hivatal
Központi iroda 5.
Külszám: 7/6210-1/24
2024 MAJ - 8.

Érkezési szám:	Melléklet:	Ugyintéző:
		dt. Bue

Végrehajtói ügyszám(ok): 355.V.3325/2015/181

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest XV. Ker. Önkormányzat Jegyzője
részére

1153 Budapest, Bocskai u.1-3.



3A5454A

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: VH-2015-0001940/430284461/417737),

Páll Erika 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.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Halász Tibor közjegyző 52019/Ü/30249/2014/4** számú határozata alapján **dr. Halász Tibor közjegyző a(z) 52019/Ü/70828/2015/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, díj címen fennálló **417 737 Ft** főkövetelés és járulékaik behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Páll Erika	078.V.218/2020	tartozás	661 246 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 8-10. (PallE.2016.1)	Páll Erika	355.V.0857/2016	társasházi közös költség	107 118 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 8-10. (PallE.2015.2)	Páll Erika	355.V.4370/2015	társasházi közös költség	178 930 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 8-10. (Pall.2016.ut)	Páll Erika	355.V.4827/2016	társasházi közös költség	45 020 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 8-10. (2013-1728)	Páll Erika	355.V.0161/2014	társasházi közös költség	80 332 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 8-10. (Pall2016.2)	Páll Erika	355.V.3552/2016	társasházi közös költség	107 428 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 8-10. (2011NY-1614)	Páll Erika	0355.V.0179/2013	T ÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG	121 233 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 8-10. (2014.2Velladics)	Páll Erika	355.V.4216/2014	társasházi közös költség	143 464 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 8-10. (2014.1 Pall)	Páll Erika	355.V.0829/2014	társasházi közös költség	226 156 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F597090/7)	Páll Erika	355.V.1076/2021	Közszolgáltatási díj	82 727 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolg. Zrt.	Páll Erika	014.V.73/2022	tartozás	584 797 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolg. Zrt.	Páll Erika	078.V.3123/2018	tartozás	226 554 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F597090/12)	Páll Erika	355.V.1162/2022	Közszolgáltatási díj	34 591 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F597090/14)	Páll Erika	355.V.0606/2023	Közszolgáltatási díj	26 162 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F597090/15)	Páll Erika	355.V.1096/2023	díj	20 737 Ft
MAGYAR ÁLLAM	Páll Erika	355.BV.0013/2023	bekapcsolódás	3 616 516 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolg. Zrt.	Páll Erika	533.V.2115/2023	tartozás	151 014 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F597090/16)	Páll Erika	355.V.1676/2023	díj	22 438 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1156 Budapest, Nyírpalota u. 10. 4/26.**, megnevezése: **lakás**,
fekvése: **Budapest belterület XV. Kerület**, helyrajzi száma: **91158/114/A/92.**
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Személyi tulajdonban lévő, belterületi fekvésű társasházi lakás.

Kiépített, pormentes úton megközelíthető.

Alapozása beton. Szigetelése jó. Falazata panel.

Alapterülete 53 m².

Helyiségei: 1 szoba, 2 félszoba, konyha, fürdőszoba, előszoba.

Fűtése táv. Közművesítetttsége: vezetékes víz,villany, csatorna., -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 37 100 000 Ft,

árverési előleg: 3 710 000 Ft,

licitkűszöb: 371 000 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: Budapest Bank Nyrt. Északpesti fiók, 10102244-06736000-02003009.

Az ingatlant lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.05.21.-től 2024.07.20. 10:00-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	2024.05.21.	2024.06.10. 10:00	37 100 000 Ft.
2. szakasz	2024.06.10. 10:00	2024.06.30. 10:00	37 100 000 Ft.
3. szakasz	2024.06.30. 10:00	2024.07.20. 10:00	37 100 000 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 kiván előárverezési jogot gyakorolni, e jogát 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 amennyiben a jelen hirdetőmelyen 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 hirdetőmelynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhíré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattétel időtartama alatt, elektronikus úton, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR) lehet tenni. 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 illetve törvényszéki végrehajtónál kérhető. -"Ha a vételi ajánlatot tenni kívánó felhasználó már szerepel az árverezők 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 Budapest Bank Nyrt. Északpesti fiók, 10102244-06736000-02003009 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 nevének 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 licitkűszöb 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 percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az

