



## 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

mlp

Budapest Fővárosi Kormányhivatali Polgármesteri Hivatal Központi Iktató Osztály		
Tulajdoni Regiszter 2/1593-1/2024		
2024 APR - 4.		
Előszám:	Melléklet:	Ugyintéző:
	db	BA.

**Végrehajtói ügyszám(ok): 355.V.1937/2020/125**  
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest XV. Ker. Önkormányzat Jegyzője  
részére  
1153 Budapest, Bocskai u.1-3.



### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: VH-2020-0002332/430168569/136111),

**Gallai Sándor 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 **dr. Havasi Bálint Attila közjegyző 11028/Ü/31035/2020/3** számú határozata alapján **dr. Havasi Bálint Attila közjegyző a(z) 11028/Ü/71012/2020/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **TÁVHŐSZOLG.DÍJ** címen fennálló **136 111 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>
Társasház 1157 Zsókavár u. 46-62. (GallaiS2020.1)	Gallai Sándor	0543.V.0451/2020*	társasházi közös költség	1 505 371 Ft
Társasház 1157 Zsókavár u. 46-62. (Gallai2020.2)	Gallai Sándor	0543.V.1367/2020*	társasházi közös költség	255 336 Ft
Társasház 1157 Zsókavár u. 46-62. (G.S.2021.1)	Gallai Sándor	0543.V.0321/2021*	társasházi közös költség	257 148 Ft
Társasház 1157 Zsókavár u. 46-62. *	Gallai Sándor	543.V.1224/2022	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG	447 700 Ft
Társasház 1157 Zsókavár u. 46-62.	Gallai Sándor	543.V.0316/2023	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG	77 375 Ft
ZUGLÓI KÖZBIZTONSÁGI NON-PROFIT KFT.	Gallai Sándor	543.V.0029/2023	DÍJ ÉS PÓTDÍJ	10 865 Ft
Budapest Főváros VI ker T erérváros Önkormányzata	Gallai Sándor	0543.V.879/2023	PARKOLÁSI SZERZŐDÉS	24 540 Ft
Társasház 1157 Zsókavár u. 46-62.	Gallai Sándor	0543.V.1412/2023	KÖZÖS KÖLTSÉG	113 223 Ft
Fundamenta-Lakáskassza Zrt.	Gallai Sándor	249.V.2817/2016	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	641 050 Ft
MBH Bank Nyrt.	Gallai Sándor	355.BV.0003/2024	bekapcsolódás	7 123 299 Ft

#### Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1157 Budapest, Zsókavár utca 56. 9/36.**, megnevezése: lakás,  
fekvése: **Budapest**, helyrajzi száma: **91158/61/A/252**.  
tulajdoni hányad: **1/1**,  
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Személyi tulajdonban lévő belterületi fekvésű társasházi lakás. Alapozáa beton, szigetelése jó, falazata panel. Aapterülete 68 m2. Helyiségei: 2 szoba, félszoba, konyha, fürdőszoba, előszoba. Fűtése táv. Közművesítetttsége: vezetékes víz, villany, csatorna., -**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **44 200 000 Ft**,  
árverési előleg: **4 420 000 Ft**,  
licitküszöb: **442 000 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 **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.04.11.-től 2024.06.10. 14:00-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:**

	<b>Kezdő időpont:</b>	<b>Befejező időpont:</b>	<b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b>
<b>1. szakasz</b>	2024.04.11.	2024.05.01. 14:00	44 200 000 Ft.
<b>2. szakasz</b>	2024.05.01. 14:00	2024.05.21. 14:00	44 200 000 Ft.
<b>3. szakasz</b>	2024.05.21. 14:00	2024.06.10. 14:00	44 200 000 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 hirdetőn felüntetett 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 ajánlattétel 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 követelések felül a végrehajtónak egyéb követeléseiről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatások azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket - külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárás kivételével - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

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

### **Az elektronikus árverési hirdetőnyilvános 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének 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 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 licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árverező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattétel időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel 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 hirdetőnyilvános nyilvántartásában a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőnyilvános nyilvántartás 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 árverést 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 ~~312~~ annyi a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a

