

Dr. Nagy Henrik Végrehajtói Irodája
cím: 1097 Budapest, Illatos út 13. / Illatos Center
levelezési cím: 1476 Budapest, Pf.: 355.
Adószám: 26492111-1-43
Hivatali kapu (KRID): 752548702 Rövid név: NHVH



Félfogadás: Kedd: 08:00
Dr. Nagy Henrik Végrehajtói Irodája
Jogi képviselők részére
Telefonon: H, K, Sz, Cs, P 08.00-12.00
Tel./fax: 06/1/207-8240 / 06/1/207-8241
letéti bankszámlaszám: 10104167-57537149-01000000

Sziget

Végrehajtói ügyszám(ok): 0127.V.2672/2011/177
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
1519 Budapest, Pf.415.



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Társasház Orczy út 39. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma:),

Hollai Diána 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 **Nyíri Klára Dr. közjegyző 11052/ü/30031/2011/3** számú határozata alapján **Nyíri Klára Dr. közjegyző a(z) 11052/ü/70269/2011/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, közös költség címen fennálló **96 860 Ft** főkövetelés és járulékai 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>
Momentum Credit Zrt. (76204815_718266 (DA-76204815))	Hollai Diána	0127.V.3831/2012	DÍJ	151 266 Ft
Társasház Orczy út 39. Intrum Zrt. (820240000743_VH)	Hollai Diána Hollai Diána	0127.V.4157/2012 127.V.2782/2013	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG díj	940 372 Ft 93 733 Ft
Társasház Orczy út 39. EOS Faktor Zrt. (F10931764_1099968_20130529_2)	Hollai Diána Hollai Diána	127-0127.V.0175/2014 127-0127.V.2192/2014	társasházi közös költség díj	540 789 Ft 221 082 Ft
Bkk Budapesti Közlekedési Központ Zrt. Bkk Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (BOKBKK/232307/164296)	Hollai Diána Hollai Diána	127.V.0034/2021 127.V.2006/2022	személyszállítási pótdíj és járulékai személyszállítási szerződés	65 000 Ft 32 500 Ft
Bkk Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (BOKBKK/232307/187398)	Hollai Diána	127.V.1468/2023	személyszállítási szerződés	32 500 Ft
Magyar Állam	Hollai Diána	127.BV.0005/2024	BEKAPCSOLODÁS	3 311 787 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Hollai Diána	235.V.1334/2020	közüzemi díj	69 572 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Hollai Diána	235.V.512/2021	közszolgáltatási szerződés	35 767 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Hollai Diána	235.V.2193/2021	közszolgáltatási szerződés	33 101 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Hollai Diána	235.V.1736/2022	DÍJ	34 767 Ft
Bp., VIII. ker. Orczy u. 39. sz. Társasház	Hollai Diána	235.V.551/2023	KÖZÖS KÖLTSÉG TARTOZÁS	175 855 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Hollai Diána	235.V.519/2023	DÍJ	25 548 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Hollai Diána	235.V.1866/2023	közszolgáltatási szerződés	35 443 Ft
Társasház Orczy út 39. OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (bejegyzéstől függő hatállyal)	Hollai Diána Hollai Diána	235.V.1853/2024 127.V.1969/2024	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG folyószámla-szerződés	337 850 Ft 24 260 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt. (bejegyzéstől függő hatállyal)	Hollai Diána	127.V.1775/2024	FÖLDGÁZSZOLG. SZERZŐDÉS	59 396 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1089 Budapest, Orczy út 39. Fsz. 3.**,
megnevezése: **Társasház, öröklakás**,
fekvése: **Budapest belterület, helyrajzi száma: 35962/0/A/9**
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás, valamint az adó- és értékbecslési nyilvántartás szerint 28 m² alapterületű, 1 egész szobás, társasházi lakás.**

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **19 800 000 Ft**,
árverési előleg: **1 980 000 Ft**,

licitkűszöb: 198 000 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: **MBH Bank Nyrt., 10104167-57537149-01000000.**

Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.06.-tól 2025.04.07. 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	2025.02.06.	2025.02.26. 15:00	19 800 000 Ft.
2. szakasz	2025.02.26. 15:00	2025.03.18. 15:00	19 800 000 Ft.
3. szakasz	2025.03.18. 15:00	2025.04.07. 15:00	19 800 000 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 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 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 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré 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 MBH Bank Nyrt., 10104167-57537149-01000000 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 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 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 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 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 árverezés iránti hirdetmény kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre 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. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást foganatosító bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Pesti Központi Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt az internetes honlapjukon a vételi ajánlattétel időtartamára tegyék közzé. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2025.01.20.

dr. Pál Balázs
ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ-HELYETTES