



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

Végrehajtói ügyszám(ok): 0355.V.1518/2011/169
 (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

1156 Nyírpalota U. 24-38. Társasház végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 32016/Ü/70107/2011/2),
Horváth Árpád Viktor és HorváthKatalin Andrea adósok 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. SZILAS BRIGITTA** közjegyző **32016/Ü/70107/2011/2** számú határozata alapján **DR. SZILAS
 BRIGITTA közjegyző** a(z) **32016/Ü/70107/2011/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, tartozás címen fennálló
100 120 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 1156 Nyírpalota U. 24-38. (HorvathV.2015.2)	Horváth Árpád Viktor	355.V.3359/2015	társasházi közös költség	155 590 Ft
1156 Nyírpalota U. 24-38. Társasház (32023/Ü/70442/2011/2)	Horváth Árpád Viktor	0355.V.2885/2011	tartozás	100 120 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (2013.1 H.A-1756)	Horváth Árpád Viktor	0355.V.1135/2013	TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLTSÉG	96 508 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (HorvathA2016.2)	Horváth Árpád Viktor	355.V.3873/2016	társasházi közös költség	116 295 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (2014.1 H.A.)	Horváth Árpád Viktor	355.V.0996/2014	társasházi közös költség	149 856 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (2014.1H.A.)	Horváth Árpád Viktor	355.V.0274/2015	társasházi közös költség	195 292 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (HorvathA.2016.1)	Horváth Árpád Viktor	355.V.0899/2016	társasházi közös költség	116 382 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (HorvathA2020.1)	Horváth Árpád Viktor	355.V.1516/2020	társasházi közös költség	130 550 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (H.A.2021.1)	Horváth Árpád Viktor	355.V.0265/2021	társasházi közös költség	65 275 Ft
Agria Portfolió Pénzügyi Zrt. (Raif-016-39)	Horváth Árpád Viktor	355.V.0352/2023	kölcsönösszeg	463 888 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (HorvathK.2015.2)	Horváth Katalin Andrea	355.V.3170/2015	társasházi közös költség	155 590 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (2013.1 H.K-1756)	Horváth Katalin Andrea	0355.V.1122/2013	Társasházi közös költség	96 508 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (2014.1 H.K.)	Horváth Katalin Andrea	355.V.0995/2014	társasházi közös költség	149 856 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (2014.2 H.K.)	Horváth Katalin Andrea	355.V.0294/2015	társasházi közös költség	195 292 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (Horvath K.2016.1)	Horváth Katalin Andrea	355.V.0840/2016	társasházi közös költség	116 382 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (HorvathK2016.2)	Horváth Katalin Andrea	355.V.3872/2016	társasházi közös költség	116 295 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (HorvathK.2020.1)	Horváth Katalin Andrea	355.V.1514/2020	társasházi közös költség	130 550 Ft
Társasház 1156 Nyírpalota U. 24-38. (H.K.2021.1)	Horváth Katalin Andrea	355.V.0264/2021	társasházi közös költség	65 275 Ft
MAGYAR ÁLLAM	Horváth Katalin Andrea	355.BV.0014/2023	bekapcsolódás	4 221 578 Ft
MAGYAR ÁLLAM	Horváth Árpád Viktor	355.BV.0015/2023	bekapcsolódás	4 221 578 Ft
NAV Kelet-Budapesti Adó- és Vámigazgatósága	Horváth Árpád Viktor	355.AV.0003/2025	ADÓTARTOZÁS	711 383 Ft
Dijbeszedő Faktorház Zrt. (F683878/1)	Horváth Katalin Andrea	355.V.1633/2024	díj	25 836 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-DRAH10011223)	Horváth Katalin Andrea	355.V.2952/2018	kölcsönösszeg	1 553 996 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 1156 Budapest, Nyírpalota út 24. 2/12., megnevezése: lakás,
fekvése: Budapest, XV.kerület, belterület, helyrajzi száma: 91158/129/A/14.
tulajdoni hányad: 1/2+1/2,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Személyi tulajdonban lévő belterületi fekvésű társasházi lakás. Alapterülete 71 m². Falazata panel. Szigetelése jó. Helyiségei: 3 szoba, félszoba, konyha, fürdőszoba, előszoba. Fűtése táv. Közművesítettség: vezeték víz, villany, csatorna., -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 46 150 000 Ft,

árverési előleg: 4 615 000 Ft,

licitkűszöb: 462 000 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: 2025.03.07.-től 2025.05.06. 08:00-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:	Be fe je ző időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.03.07.	2025.03.27. 08:00	46 150 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.27. 08:00	2025.04.16. 08:00	46 150 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.16. 08:00	2025.05.06. 08:00	46 150 000 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 árverés során a különböző jogszabályokon alapuló előárverezési jogok közötti 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 hirdetésben 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 szolgáltatások 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetések 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 árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árvevői rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, az árvevőhöz 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 Árvevői Rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árvevőhöz tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az Elektronikus Árvevői Rendszer, ha az nem éri el a legkisebb vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árvevő (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 árvevő befejezésének időpontjában az Elektronikus Árvevői Rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árvevői 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 Árvevői Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő árvevőt, mint árvevői vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árvevői Rendszer felületén keresztül, hogy az árvevői jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az árvevői vevő köteles a teljes vételárát az árvevői jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árvevőt jogorvoslatlalt 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 indokolttá teszi.

Ha az árvevői vevő az árvevői vételárát nem fizette meg az első árvevő sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árvevőt kell tartani. A második árvevőre az első árvevőre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árvevő nem árvevő. Ha a további árvevő során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árvevői vevő nyertes vételi ajánlatként tett akkor a különbözetet a mulasztó árvevői 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 árvevő sikertelen volt az árvevő sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árvevő iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

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

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevőről (az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árvevő tartása) az Elektronikus Árvevői Rendszerben az elektronikus árvevői 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) Budapesti IV.és XV. Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárvevői hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árvevő kitézésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Budapest, 2025.02.14.

Dr. Némethy Andor
végrehajtó-helyettes

Kapják(16):

- (1) Némethy Dr. Erdősi Krisztina 1042 Budapest, Munkásotthon utca 44. 1/8.(akta)
- (2) Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.,cég kapun keresztül (MNV).
- (3) OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. 1066 Budapest, Mozsár utca 8.,viek rendszer.
- (4) Díjbeszedő Faktorház Zrt. 1119 Budapest, Vahot utca 8.,cég kapun keresztül (DBFAKTOR).
- (5) MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Tomori utca 34.,viek rendszer.
- (6) Horváth Katalin Andrea 1156 Budapest, Nyírpalota út 24. 2/12.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (7) Mr Közösségi Lakásalap Közhasznú Nkft. 1033 Budapest, Polgár u. 8-10.,cég kapun keresztül (29254143).
- (8) Agria Portfólió Pénzügyi Tanácsadó és Szolgáltató Zrt. 3300 Eger, Rákóczi út 44. VII. 52. Pf.374,cég kapun keresztül (11827452).
- (9) Bp. Föv. XV. Kerületi Önkormányzat 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.,hivatali kapun keresztül (706132928).
- (10) Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal 1052 Budapest, Városház u. 9-11.,hivatali kapun keresztül (BPFPH).
- (11) Budapest XV. Ker. Önkormányzat Jegyzője részére 1153 Budapest, Bocskai u.1-3.,hivatali kapun keresztül (BPXV).
- (12) EÁR árvevői rendszer/biztonsági papír (feltöltve:.....)
- (13) Rezon Ingatlan Kft. 1157 Budapest, Erdőkerülő u. 35. 1/3.,cég kapun keresztül (13456566).
- (14) 1156 Nyírpalota U. 24-38. Társasház 1156 Budapest, Nyírpalota utca 24-38.,hiv.irat (átvette: igen / nem)
- (15) Horváth Árpád Viktor 1156 Budapest, Nyírpalota utca 24. 2/12.,hiv.irat (átvette: igen / nem)

(16) OBH Elektronikus Hirdetmény nyilvántartás 1055 Budapest, Szalay u. 16., hivatali kapun keresztül (OBHGEP!).