



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

HUP

Szignó

Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal
 Központi Iktató Osztály

Bírósági száma: **H/8674-1/2024**

2024 JÚL - 5.

Előszám: Meiléklet: Ugyintéző: **Bnd**

Végrehajtói ügyszám(ok): 355.V.0837/2018/148

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

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



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

DHK Hátralékezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: VH-2018-0000431/430288183/256276),

Niklesz Norbert 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 **Smidéliuszné dr. Kiss Rita közjegyző 22016/Ü/31782/2017/5** számú határozata alapján **Smidéliuszné dr. Kiss Rita közjegyző a(z) 22016/Ü/70199/2018/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **256 276 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>
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Bp. Főv. XV. Ker. Önkormányzat	Niklesz-Varga Éva	355.V.4576/2014	ADÓT ART OZÁS	2 963 431 Ft
Allianz Hungária Zrt. (EPER szám:11322)	Niklesz-Varga Éva	355.V.4552/2014	BEKAPCSOLÓDÁS	643 450 Ft
1156 Budapest, Páskomliget u.56. Társasház (2015-2723-V2)	Niklesz-Varga Éva	355.V.2852/2015	jutalék	3 737 887 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (VH271130)	Niklesz-Varga Éva	355.V.2108/2016	társasházi közös költség	108 655 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-BP-IN-16-177-0017, 91146047)	Niklesz-Varga Éva	355.V.1553/2016	díj	224 645 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-BP-IN-16-177-0017, 91146047)	Niklesz Norbert	355.V.1205/2018	KÖLCSÖN	14 946 921 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F616394/6)	Niklesz-Varga Éva	355.V.1204/2018	KÖLCSÖN	14 946 921 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F616394/8)	Niklesz Norbert	355.V.2291/2018	díj	53 392 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F616394/9)	Niklesz Norbert	355.V.0934/2019	díj	44 989 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F616394/12)	Niklesz Norbert	355.V.1779/2019	díj	37 581 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F616394/14)	Niklesz Norbert	355.V.1535/2020	Közszolgáltatási díj	117 930 Ft
1156 Budapest, Páskomliget u.56. Társasház	Niklesz Norbert	355.V.0328/2021	Közszolgáltatási díj	35 060 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F616394/15)	Niklesz Norbert	355.V.1491/2021	társasházi közös költség	604 200 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F616394/16)	Niklesz Norbert	355.V.1254/2021	Közszolgáltatási díj	41 373 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F616394/18)	Niklesz Norbert	355.V.1560/2021	Közszolgáltatási díj	57 313 Ft
DHK Hátralékezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (VH-2022-0000513/430288183/544198)	Niklesz Norbert	355.V.1883/2021	Közszolgáltatási díj	21 563 Ft
Homor Gabriella	Niklesz Norbert	355.V.0184/2022	TÁVHŐSZOLG.DÍJ	544 198 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F616394/20)	Niklesz Norbert	355.V.0310/2022	kártérítés	4 357 085 Ft
NAV Kelet-Budapesti Adó- és Vámigazgatósága	Niklesz Norbert	355.V.0858/2022	Közszolgáltatási díj	27 568 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F616394/21)	Niklesz Norbert	355.AV.0015/2022	ADÓT ART OZÁS	818 501 Ft
Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata (Niklesz Norbert VH)	Niklesz Norbert	355.V.1618/2022	Közszolgáltatási díj	45 688 Ft
		355.V.3018/2015	kölcsönösszeg	683 450 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 1156 Budapest, Páskomliget u. 56. 4/27., megnevezése: -,
fekvése: Budapest XV. ker. belterület, helyrajzi száma: 91158/158/A/28.
tulajdoni hányad: 1/1,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Rendeltetése (használat módja): lakás.

A főépület jellemzői:

Emeletes. Alapozása: beton. Szigetelés: közepes. Falazata: panel. Tetőszerkezet-héjazat anyaga: lapostető. Állapota: közepes.

A lakás alapterülete: 53 nm. Helyiségei: 1 szoba, 2 félszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előszoba. Fűtése: táv. Közművesítetttség: vezetékes víz, villany, gáz, csatorna.

Az árverésre kerülő ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányada Niklesz Norbert tulajdonát képezi a másik 1/2-ed Niklesz- Varga éva tulajdonát.

Az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban kerül kírásra.

Az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett zár alá vétel és bűnügyi zárlat törlésre kerül, -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: 21 200 000 Ft,

árverési előleg: 2 120 000 Ft,

licitkűszöb: 212 000 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: 2024.07.23.-tól 2024.09.21. 13:00-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	2024.07.23.	2024.08.12. 13:00	21 200 000 Ft.
2. szakasz	2024.08.12. 13:00	2024.09.01. 13:00	21 200 000 Ft.
3. szakasz	2024.09.01. 13:00	2024.09.21. 13:00	21 200 000 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 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 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 végrehajtónál egyéb követelésekről 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés 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 (ÉÁR) 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 ~~3d2~~ változás bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok

b mutatója 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 licitküszöb 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 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 indokoltá 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 fogantató 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 hirdetés kibocsájtására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések 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 hirdetések 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 fogantató 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 Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2024.07.04.

Dr. Németh Andor
végrehajtó-helyettes

2024 JÚL 08.

Hirdetőtáblára kifüggesztve:
Hirdetőtábláról levéve:
A kifüggesztés jogszabály szerint megtörtént.
Észrevétel nem érkezett.
És kérelem nem érkezett.



[Handwritten signature]
üggyintéző