

dr. Bihari Nóra Krisztina Végrehajtói Irodája

dr. Bihari Nóra Krisztina önálló bírósági végrehajtó
adószám: 27869064-1-42
Személyes felfogadás: Kedd: 08-12 és Szerda: 08-12,
Személyes felfogadás jogi képviselőknek: Hétfő: 08-12
Telefonos felfogadás: hétfő-péntek 8-12



Cím: 1106 Budapest, Rákász utca 22.
Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 36.
Tel.: 06-1/341-85-93
Letéti számla: 11708001-20526630
Hivatali kapu: VH0235MBVK
KRID: 262676316

Végrehajtói ügyszám(ok): 235.V.1860/2018/273

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Főpolgármesteri Hivatal

1052 Budapest, Városház utca 9-11

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: VH-2018-0002541/430269870/170468),

Stern Károly (korábban: Burai Károly) 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. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Korbély Katalin közjegyző 54011/Ü/30882/2018/4** számú határozata alapján **dr. Korbély Katalin közjegyző a(z) 54011/Ü/71080/2018/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS címen fennálló **170 468 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:**Végrehajtást kérő(hiv.szám)**

Társasház Nyírpalota u. 24-38.

Adós

Burai Károly

Ügyszám

024.V.1930/2012

Köv.jogcíme

T ÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLT SÉG

Tőke

122 031 Ft

(Az alábbi végrehajtási eljárások egyesítésre kerültek a 024.V.1930/2012. számú ügyhöz: 024.V.2468/2012 024.V.3619/2012 024.V.1545/2013)

Társasház Nyírpalota u. 24-38.

Burai Károly

024.V.3503/2013

T ÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLT SÉG

105 920 Ft

Társasház Nyírpalota u. 24-38.

Burai Károly

024.V.1052/2014

T ÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLT SÉG

108 672 Ft

(Az alábbi végrehajtási eljárások egyesítésre került a 024.V.1052/2014. számú ügyhöz: 024.V.0585/2013)

Társasház Nyírpalota u. 24-38.

Burai Károly

024.V.2947/2015

T ÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLT SÉG

114 538 Ft

Társasház Nyírpalota u. 24-38.

Burai Károly

024.V.0996/2016

T ÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLT SÉG

85 765 Ft

Forró Antal

Burai Károly

024.V.2019/2015

VISSZAFIZETÉS

41 494 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F)

Burai Károly

024.V.2632/2015

DÍJTARTOZÁS

103 771 Ft

Társasház Nyírpalota U. 24-38.

Burai Károly

024.V.3297/2016

T ÁRSASHÁZI KÖZÖS KÖLT SÉG

85 779 Ft

BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytárs

Burai Károly

377.V.0388/2018

DÍJ ÉS PÓTDÍJ

195 000 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F)

Burai Károly

024.V.0841/2019

DÍJTARTOZÁS

155 364 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F)

Burai Károly

223.V.3057/2019

DÍJTARTOZÁS

60 604 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F)

Burai Károly

223.V.1905/2019

DÍJHÁTRALÉK

1 577 922 Ft

Társasház Nyírpalota U. 24-38

Burai Károly

500.V.0876/2017

KÖZÖSKÖLT SÉG TARTOZÁS

243 294 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F)

Burai Károly

223.V.0584/2020

DÍJHÁTRALÉK

90 812 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F)

Burai Károly

024.V.1411/2015

DÍJHÁTRALÉK

59 576 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zrt.

Burai Károly

223.V.0086/2021

DÍJHÁTRALÉK

93 874 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zrt.

Burai Károly

223.V.1362/2021

DÍJTARTOZÁS

93 560 Ft

Generali Biztosító Zrt.

Burai Károly

223.V.0379/2022

BIZTOSÍTÁSI SZERZŐDÉS

76 573 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zrt.

Burai Károly

223.V.2500/2021

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

80 555 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zrt.

Burai Károly

223.V.0144/2022

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

123 772 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zrt.

Burai Károly

223.V.1003/2022

DÍJHÁTRALÉK

74 153 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Stern Károly

223.V.1380/2024

DÍJ

64 441 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Burai Károly

223.V.1518/2022

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

44 118 Ft

(F568861/25)

Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Burai Károly

223.V.1511/2022

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

80 555 Ft

(F568861/22)

Inhold Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Burai Károly

024.V.1149/2018

TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS

70 879 Ft

NAV Kelet-budapesti Adó- és Vámigazgatósága

Burai Károly

024.V.1352/2023

ADÓTARTOZÁS

2 365 334 Ft

(9530692740, 9381991579)

Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Burai Károly

223.V.1261/2024

TARTOZÁS

64 985 Ft

Díjbeszedő Faktorház Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Burai Károly

223.V.1257/2024

TARTOZÁS

33 296 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **1162 Budapest, Jávorfal utca 114.**, megnevezése: **Kivett lakóház, udvar**,
fekvése: **Budapest, belterület**, helyrajzi száma: **108627/1**.
tulajdoni hányad: **30/30**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan 397 m². Tulajdoni jellege: magántulajdon. Fekvése: belterületi.**

Kiépített úton megközelíthető 397 m² alapterületű lakóház, udvar. Kerítése: beton.

A főépület jellemzői: rendeltetése: lakóház. Alapterülete: 280 m². Pince: nincs. Szintek száma: többszintes. Alapja: beton. Falazata: tégl. Szigetelése: nincs. Tetőzet: cserép. Készültségi foka: 100%. Életkora: 35 év. Állapota: közepes.

Helyiségei: 9 szoba, 3 nappali, 3 konyha, 3 étkező, 3 kamra, 3 WC, 4 közlekedő, 2 tároló. Padlóburkolata: járólappal, parketta. Fűtése: gázcirkó. Közművek: víz, villany, gáz, csatorna.

Melléképület: nincs. Az adó- és értékbizonyítvány rögzíti, hogy az ingatlan lakóingatlannak minősül.

Terheli az ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjoga.

Az ingatlan közérdekű használati joggal (vezetékjoggal) terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **182 000 000 Ft**,

árverési előleg: **18 200 000 Ft**,

licitküszöb: **1 820 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a Vht. 160. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a kikiáltási ár **90/70/50%**-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Bank Nyrt., 11708001-20526630**.

A Vht. 159. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	163 800 000 Ft.
--	-----------------

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	127 400 000 Ft.
---	-----------------

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	91 000 000 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetőség van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159. § (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP VIII. ker. fiók, 11708001-20526630 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159. § (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint – elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbv.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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

végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Megkeresés

Megkeresem a Pesti Központi Kerületi Bíróságot, az illetékes Polgármesteri Hivatalt, valamint a Járási Földhivatalt, hogy a folyamatos ingatlanárverési hirdetményt a bíróságok központi internetes honlapján, az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal, a főpolgármesteri hivatal honlapján, továbbá az ingatlanügyi hatóság honlapján tegye hozzáférhetővé. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy a folyamatos árverés kitűzésének tényét szíveskedjen feljegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.

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.

Budapest, 2025.04.07.

dr. Bihari Nóra Krisztina
önálló bírósági végrehajtó