

Dr. Csabai Dóra Végrehajtói Irodája

dr. Csabai Dóra Önálló Bírósági Végrehajtó

Cím: 1134 Budapest, Angyalföldi út 5/A.

Levelezési cím: 1397 Budapest, Pf. 510.

Telefonszám: (06-1)410-27-68

adószám: 32216792-1-41

Hivatali kapu: VH0078 KRID: 345683381



Személyes ügyfélfogadás magánszemélyeknek:

Hétfő-Kedd: 08:00-12:00-ig,

Személyes ügyfélfogadás kizárólag jogi képvisellel
hivatásszerűen foglalkozók számára:

Szerda: 08:00-12:00-ig.

Telefonos ügyfélszolgálat minden munkanapon:

08:00-12:00-ig

Letéti számlaszám: OTP Bank Nyrt. 11714006-20442572

Végrehajtói ügyszám(ok): 0078.V.0021/2013/153

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Budapest XVI. Kerület Polgármesteri Hivatala

1163 Budapest, Havashalom u. 43.



2D711AE

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 61304138),

Papp József 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.Rokolya Gábor közjegyző KJO-11060/Ü/4095/2010 számú határozata alapján Dr.Rokolya Gábor közjegyző a(z) 11079/Ü/2644/2012 számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, Kölcsönszerződésből eredő követelés címen fennálló 14 685 792 Ft főkövetelés és járulécai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Intrum Zrt. (H73990181274)	Papp József	0078.V.1454/2010	kölcsönszerződés	403 935 Ft
OTP Faktoring Zrt. (61304138)	Papp József	0078.V.0559/2013	Kölcsönszerződésből eredő követelés	9 523 466 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F574513/23)	Papp József	078.V.0586/2022	díj	38 736 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F574513/29)	Papp József	078.V.0931/2024	díj	64 911 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F574513/24)	Papp József	078.V.0550/2022	díj	23 655 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F574513/19)	Papp József	078.V.0576/2022	díj	27 570 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F574513/32)	Papp József	078.V.0935/2024	díj	95 108 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F574513/26)	Papp József	078.V.0920/2024	díj	115 967 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F574513/31)	Papp József	078.V.0942/2024	díj	32 831 Ft
Raiffeisenbank Region Fürstenfeld eGen	Papp József	0078.V.0386/2011	jogérvényesítési költség	47 049 886 Ft
Raiffeisenbank Region Fürstenfeld eGen	Papp József	0078.V.0391/2011	jogérvényesítési költség	egyességtől 386/2011-el.
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Papp József	012.V.0839/2013	jelzálogjogosulti bekapcsolódás	14 685 792 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 1163 Budapest, Veres Péter út 8., megnevezése: kivett lakóház, udvar,

fekvése: BUDAPEST XVI. KER. BELTERÜLET, helyrajzi száma: 101629.

tulajdoni hányad: 4/6,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Az ingatlanon két külön bejáratú lakás található osztatlan közös tulajdonban. Az ingatlan alapterülete 889 m2, a rajta lévő építmény kétlakásos lakóépület, melynek elosztását a 2011 évben megkötött használati megállapodás szabályozza. Adós kizárólagos használatában a 4/6 tulajdoni illetőség áll mely a földszinti részen kialakított kb. 60 m2 alapterületű kettő szobából, konyhából, fürdőszobából, kamrából és közlekedőből álló lakás, melyhez az emeleten lévő, a közös használatban álló lépcsőfeljáróról szemben nyíló további egy szoba és a pincészinben kialakított egyik pincehelyiség, a padlás tulajdoni hányaddal arányos területe, továbbá a használati egységtől kerítéssel leválasztott telekrész tartozik. A lakóépületben kialakított lakások a hozzá tartozó pincehelyiségek e telekrészekkel együtt mint elkülönült önálló használati egységek állnak a tulajdonosok kizárólagos használatában. A lépcsőfeljárat a tulajdonostársak közös használatában áll. A közművek külön mérhetősége biztosított.

A kép tájékoztató jellegű, az ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról, természetbeni tulajdonságairól, különös tekintettel arra, hogy az érvényesen megtett ajánlat az árverési regisztrációkor elfogadott mindenkor hatályos felhasználási szabályzat alapján nem vonható vissza. A felhasználási szabályzat alapján az árverező tudomásul veszi, hogy az árverési hirdetményben az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését. A vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért továbbá az árverező által előre nem észlelt hiányosságokért a

Végrehajtót felelősség nem terheli!

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt (vezetékjog) és beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **55 667 000 Ft,**

árverési előleg: **5 566 700 Ft,**

licitkűszöb: **557 000 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: **OTP Budapesti r., XIV. Nagy L. kir., 11714006-20442572.**

Az átutalási megbízáson **közleményként** minden esetben tüntesse fel a **végrehajtási ügyszámot és a regisztrációkor kapott felhasználói nevét!** Az **utalás után közvetlenül** (nem napokkal később) a felhasználói kezelőfelületen keresztül az **aktíválási kérelmet terjessze elő!** Az árverező tudomásul veszi, hogy a végrehajtó nem köteles az átutalással megfizetett összegek eredetét kutatni. A meghatározott közlemény hiányában vagy az aktíválási kérelem nélküli beazonosítatlan összegek az átutaló részére visszaautalásra fognak kerülni.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.04.25.-től 2025.06.24. 20:00-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	2025.04.25.	2025.05.15. 20:00	55 667 000 Ft.
2. szakasz	2025.05.15. 20:00	2025.06.04. 20:00	55 667 000 Ft.
3. szakasz	2025.06.04. 20:00	2025.06.24. 20:00	55 667 000 Ft.

A 13/2021. (X.29.) számú SZTFH rendelet 26.§ (1) bekezdése alapján az árverező a felhasználói nevének és jelszavának meghatározott árverés tekintetében történő aktíválását az elektronikus árverési rendszer felületén - az árverés szakaszainak befejezését MEGELŐZŐEN legalább 3 munkanappal - kérheti, melynek során nyilatkoznia kell arról, hogy az árverési előleget befizette, és nem minősül az árverésből kizárt személynek.

A 3 munkanapon belüli kérelmek a törvény értelmében visszautasításra fognak kerülni!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatnom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. 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 lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Együttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

Tájékoztatnom az adóst, hogy amennyiben a jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti

Polgármesteri Hivatal, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Budapest, 2025.04.15.

Tisztelettel:

dr. Biró Zalán János
önálló bírósági végrehajtó-helyettes