



DR. MURZSA GYÖRGY VÉGREHAJTÓI IRODÁJA

Illetékességi terület: **Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság illetékességi területe**

Irodavezető: **Dr. Murzsa György önálló bírósági végrehajtó** [kinevezési okmány száma: 1994.El.VI.L.36.]

Irodavezető helyettes: **Nagy Krisztián önálló bírósági végrehajtó-helyettes** [kinevezési okmány száma: EL.18/2009. Határozat]

László Tamás önálló bírósági végrehajtójelölt [kinevezési okmány száma: H.391/2022.]

Iroda címe: **1188 Budapest, Nemes u. 82.**, Levelezési cím: **1675 Budapest, Pf. 199.**, Hivatali kapu: **MURZSAVHL, KRID: 341588785**,
viker. azonosító: **VHL-0028**, Telefon: **06 30 868 60 81, 06 30 931-9136** e-mail cím: **vh.0175@mbvk.hu**, WEB: **www.murzsavegrehajto.hu** Cg.
01-18-000029, Adószám: **25462836-1-43**

Végrehajtói letéti számlaszám: **OTP Bank Nyrt. 11719001-20279273**(IBAN: **HU88, BIC(SWIFT) KÓD: OTPVHUHB**)

Ügyfélfogadás: **kedd 8-12 szerda 8-12, csütörtök 8-10 óráig**, Kizárólag jogi képviselők részére: **csütörtök 10-12 óráig**

Telefonos tájékoztatás: **munkanapokon 8-12 óráig**

Végrehajtói ügyszám: **175.V.1105/2020/101**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

FOLYAMATOS INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Momentum Credit Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: 7752459), és **társa Incze Vilmos György adós** ellen indult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében

folyamatos ingatlan-árverési hirdetményt

teszek közzé.

Az alapügyben a a végrehajtási eljárást **Pintérmné Dr. Kovács Ida közjegyző 11077/Ú/2616/2019** számú határozata alapján **Pintérmné Dr. Kovács Ida közjegyző a(z) 11077/Ú/2616/2019** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönszerződésből eredő tartozás címen fennálló **6 602 556 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hivatkozási szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Követelés jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
OTP Faktoring Zrt. (227797_106730)	Incze Vilmos György	175.V.1240/2013	kölcsönszerződésből eredő tartozás	1 473 306 Ft
OTP Faktoring Zrt. (226973_119877)	Incze Vilmos György	175.V.1602/2013	kölcsönszerződésből eredő tartozás	250 837 Ft
Momentum Credit Zrt. (0105-6.Vh.482/2016/4)	Incze Vilmos György	175.V.1336/2016	zálogjogosult bekapcsolódása	997 537 Ft
Momentum Credit Zrt. (7752459)	Incze Vilmos György	175.V.1105/2020	kölcsönszerződésből eredő tartozás	6 602 556 Ft

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

fekvése: **Budapest XIX.kerület belterület**, helyrajzi száma: **163754**. címe: **1193 Budapest, Vécsey utca 21.**, megnevezése: **411 m2 kivett lakóház, udvar**, tulajdoni hányad: **2/4**, jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Budapest belterületén található, kiépített, pormentes úton megközelíthető, 411 m2-es telken álló 100 m2 alaterületű földszintes lakóház. Jellemzői: Alapozása: beton; Falazata: téglá; Készültségi foka: 100%; Tetőszerkezet: cseréptető; Épület állapota: közepes; Nincs alapincézve; Fűtése: gáz, cirkó; Közművesítettsége: vezetékes víz, villany, gáz, csatorna.** Az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, adós 2/4 tulajdoni hányada külön bejáratú, birtokba vehető. Az ingatlan **tehermentesen, beköltözhetően** kerül az árverési vevő tulajdonába.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **25 000 000 Ft**, árverési előleg: **2 500 000 Ft**, licitküzőb: **250 000 Ft**.
Az árverés mindhárom szakaszában tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat a **kikiáltási ár 100% -a**.

A Végrehajtói Iroda letéti számlaszáma: **OTP Bank Nyrt. Budapesti régió XIX. Kerület, 11719001-20279273**.

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 érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	25 000 000 Ft
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	25 000 000 Ft
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	25 000 000 Ft

TÁJÉKOZTATÁS

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 Bank Nyrt. Budapesti régió XIX. Kerület, 11719001-20279273 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.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlattételéhez 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 végrehajtónál kérhető.

További információk az ingatlan-árverési eljárásról (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartalma, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetőek a <https://arveres.mbvk.hu> internet címen.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróságnak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Budapest, 2023.10.24.

Nagy Krisztián
bírósági végrehajtó-helyettes