



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 30 931-9136, 06 30 868 60 81** 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: OTPVHUB**)

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.1208/2019/59**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

*A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 139.§ (1) bekezdése alapján, figyelemmel a Vht. 139. § (9), 304/K.§ (10) bekezdésében foglaltakra - amely szerint árverés kitűzésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha az adós valamennyi tartozásának összesített tőkeösszege az 500 ezer Ft-ot meghaladja - a **DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt, valamint a Díjbeszedő Faktorház Zrt. végrehajtást kérők által előterjesztett kérelemre adósok ingatlanára az ingatlan-árverési eljárást lefolytatom.***

OTP Faktoring Zrt. (hivatkozási száma: 481478_363218/ 91250469/ OU-BP-FK-17-7G7) **végrehajtást kérő és társai, Brucker Lászlóné, Brucker László adósok** ellen indult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adósok tulajdonában álló ingatlanra a Vht. 141. § értelmében

árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtási eljárást **dr. Deák Józsa Piroska közjegyző 11026/Ü/31486/2018/3** számú határozata alapján a **11026/Ü/70349/2019/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **kölcsönszerződésből eredő tartozás** címen fennálló **639 922 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. (481478_363218/ 91250469/ OU-BP-FK-17-7G7)	Brucker Lászlóné, Brucker László	175.V.1208/2019, 175.V.1207/2019	kölcsönszerződésből eredő tartozás	639 922 Ft
Társasház Budapest XIX. Szigligeti u. 1-11. (Brucker Lászlóné - VH 2022 (FMH 22 (2021)) (Brucker László - VH 2022 (FMH 22 (2021.1))	Brucker Lászlóné Brucker László	175.V.1814/2022 175.V.1815/2022	társasházi költség tartozás	808 668 Ft
Társasház Budapest XIX. Szigligeti u. 1-11. (Brucker Lászlóné VH 2022 (FMH 2021)) (Brucker László VH (FMH 2021))	Brucker Lászlóné Brucker László	175.V.0755/2022 175.V.0431/2022	társasházi közös költség	1 856 801 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F606107/13)	Brucker Lászlóné	175.V.1587/2021	közüzemi díjtartozás	24 742 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F606107/9)	Brucker Lászlóné	175.V.0522/2020	közüzemi díjtartozás	25 246 Ft
OTP Faktoring Zrt. (474106_381686/ 91202328/ OU-BP-FK-16-D16)	Brucker Lászlóné	175.V.2630/2019	kölcsönszerződésből eredő tartozás	202 655 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F606107/5)	Brucker Lászlóné	175.V.1423/2018	közüzemi díjtartozás	393 921 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2018-0000623/430308119/419945)	Brucker Lászlóné	175.V.0954/2018	távhődíj tartozás	419 945 Ft
Magyar Telekom Nyrt.(VH289930)	Brucker Lászlóné	175.V.1473/2017	telefonszolgáltatási díjtartozás	113 791 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F606107/3)	Brucker Lászlóné	175.V.1760/2015	közüzemi díjtartozás	547 755 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F606107/15)	Brucker László	175.V.1387/2022	közüzemi díjtartozás	20 604 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2022-0000211/430308119/597306)	Brucker László	175.V.0193/2022	távhődíj tartozás	597 306 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2017-0002800/430308119/382037)	Brucker László	175.V.3051/2017	távhődíj tartozás	382 037 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (VH-2023-0000167/430308119/150215)	Brucker Lászlóné	175.V.191/2023	távhődíj tartozás	150 215 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

fekvése: **Budapest XIX. kerület belterület, helyrajzi száa: 163865/3/A/103.**, címe: **1193 Budapest, Szigligeti utca 7. 1/3.**, megnevezése: **54 m2 társasházi lakás**, tulajdoni hányad: **1/1**, jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **1 szoba, 2 félszoba**.

Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett **haszonélvezeti joggal terhelt, lakottan** kerül az árverési vevő tulajdonába
Az ingatlant lehet megtekinteni.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára lakottan: **23 100 000 Ft**
árverési előleg: **2 310 000 Ft**
licitkűszöb: **231 000 Ft**

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **OTP Bank Nyrt. Budapesti régió XIX. Kerület, 11719001-20279273.**

Az árverés **mindhárom szakaszában** tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat a kikiáltási ár **100%-a**, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

Felhívom az árverezőket, hogy a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága elnökének 13/2021. (X.29.) SZTFH rendelete 26. § (1) bekezdése alapján az árverési előleg átutalásáról és aktiválói kérelem elküldéséről az árverés lezárását legalább 3 munkanappal megelőzően intézkedjenek. Az ezt követően érkezett aktiválói kérelem nem teljesíthető! Az árverező az árverési előleg átutalását követően küldje meg aktiválói kérelmét. Az árverési előleget bankszámláról történő átutalással teljesítsék, amelyre a nem nyertes árverezők részére az előleg visszautalásról a Végrehajtói Iroda intézkedni tud. A Vht. 132/E.§ (4) bekezdése értelmében a nem nyertes árverezők részére az árverési előleg összegének az átutalási költségekkel csökkentett része kerül visszautalásra. A Vht.145/C. § (2) Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói név és jelszó aktiválásának feltétele, hogy az ingatlanszerzési engedélyét a végrehajtónak bemutassa.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024. 01. 05 -től 2024. 03. 05. 08:00 óráig.

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 érvényes vételi ajánlat összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2024.01.05.	2024.01.25. 08:00	23 100 000 Ft
2. szakasz	2024.01.25. 08:00	2024.02.14. 08:00	23 100 000 Ft
3. szakasz	2024.02.14. 08:00	2024.03.05. 08:00	23 100 000 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.

Tájékoztatom az adósokat, hogy amennyiben a hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait a végrehajtói irodában megfizetik, vagy a követelés jogosultjai - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen – a teljesítést személyesen, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelentik, vagy kéri az árverés elhalasztását, úgy az ingatlan-árverési eljárás nem kerül lefolytatásra. Ezt olyan időpontig kell teljesíteni, hogy a végrehajtói iroda a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

A Vht. 145/A. § alapján a hirdetmény az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában közzétételre kerül. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény 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 (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** aktiválói 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 átutalta a végrehajtói iroda OTP Bank Nyrt. Budapesti régió XIX. Kerület, 11719001-20279273 számú letéti számlájára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. **Az árverési előleg összegét az aktiválói kérelmet megelőzően kell teljesíteni.** 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 licitkűszöb 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 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 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 licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tevő árverezőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén, 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 fogadó bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

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

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 árverési hirdetmény kerül kibocsátására.

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 hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján

m e g k e r e s e m

a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalokat, Ingatlanügyi Hatóságot, hogy az ingatlan-árverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejártá, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, a végrehajtói irodának küldje vissza.

Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét az ingatlan-árverési hirdetmény alapján jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. **A Vht. 144. § (1) bekezdés d.) pontja értelmében az árverési hirdetményt kézbesíteni kell az ingatlanügyi hatóságnak. Az ingatlanügyi hatóság a Vht. 144. § (2) bekezdése szerint az árverési hirdetmény alapján az árverés kitűzését bejegyezi az ingatlan-nyilvántartásba.**

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, 2023.09.05.

Nagy Krisztián
bírósági végrehajtó-helyettes