



DR. MURZSA GYÖRGY VÉGREHAJTÓI IRODÁJA

Irodavezető: **Dr. Murzsa György önálló bírósági végrehajtó**, e-mail cím: vh.0175@mbvk.hu
Irodavezető helyettes: **Nagy Krisztián önálló bírósági végrehajtó-helyettes**, e-mail cím: vh.0320@mbvk.hu
Illetékességi terület: **Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság illetékességi területe**
Iroda címe: **1188 Budapest, Nemes u. 82.**, Levelezési cím: **1675 Budapest, Pf. 199.**, Hivatali kapu: **MURZSAVHI, KRID: 341588785**
Telefon: **06 (1) 290-6231**, Fax: **06 (1) 297-3581**, Mobil: **06 (30) 931-9136**Iroda központi e-mail címe: murzsaobv@t-online.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: O TPVHUHB)
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.1217/2010/209

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

ismételt árverési eljárásban aktíválói kérelemre folyamatos ingatlan-árverési hirdetemény után

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társai (hivatkozási száma: K11067-0/917/2008/3), **Cseh Péter 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.§. (4) bekezdése alapján

árverést tűzök ki.

Az árverés kitűzése a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdeteményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a Vht. 159.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdés alapján az árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtási eljárást a dr. Konkoly Klára, mint dr. Hoffmann Vladimir budapesti közjegyző mellett működő közjegyző-helyettes **11084/Ü/1110/2009/1** számú határozata alapján a **Gödöllői Városi Bíróság** a **1406-24.Vh.784/2010** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozás címen fennálló **5 769 708 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>További végrehajtási ügyek:</u>		<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>		
NAV Dél-Budapesti Adóigazgatósága	Cseh Péter	175.V.0968/2017	adótartozás	6 635 446 Ft
OTP Faktoring Zrt. (K11067-0/917/2008/3)	Cseh Péter	175.V.1217/2010	kölcsöntartozás	4 988 537 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (JDZ-IL021818)	Cseh Péter	175.V.0469/2009	kölcsöntartozás	16 745 460 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

fekvése: **Nádasdladány belterület**, helyrajzi száma: **368**, címe: **8145 Nádasdladány, Kastély út 121.**, megnevezése: **3204 m2 kivett lakóház, udvar**, tulajdoni hányad: **1/1**, jellege: **nem lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan nagy része domboldal, gazos, gyomos, elhanyagolt, épület nincs rajta. A telek ingatlan felépítésére korlátozottan alkalmas, közművekkel nincs ellátva.** Az ingatlan-nyilvántartás szerint 3204 m2 kivett lakóház, udvar, a helyszíni szemle szerint az ingatlanon nem található lakóépület.

Az ingatlan **közérdekű használati joggal** (Magyar Távközlési Vállalat magassági korlátozása vázrajz szerinti tartalommal) terhelten, birtokba vehetően kerül az árverési vevő tulajdonába.

Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, illetve közvetlenül a tulajdonossal előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 000 000 Ft**, árverési előleg: **100 000 Ft**, licitküzőb: **20 000 Ft**.
Az árverés első szakaszában tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat a kikiáltási ár **90%** -a, a második szakaszában tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat a kikiáltási ár **70%** -a, a harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat a kikiáltási ár **50%** -a.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2021. 05. 28-tól 2021. 07. 27. 10:00-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 ajánlatok összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2021.05.28.	2021.06.17. 10:00	900 000 Ft
2. szakasz	2021.06.17. 10:00	2021.07.07. 10:00	700 000 Ft
3. szakasz	2021.07.07. 10:00	2021.07.27. 10:00	500 000 Ft

Felhívom az árvevőket, hogy a 27/2008 (XII.10.) IRM rendelet 25.§ (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 árvevő az árverési előleg átutalását követően küldje meg aktiválói kérelmét. A Vht. 132/F.§ (4) bekezdése értelmében a nem nyertes árvevők részére az árverési előleg összegének az átutalási költségekkel csökkentett része kerül visszautalásra. A Vht.145/C. § (2) Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói név és jelszó aktiválásának feltétele, hogy az ingatlanszerzési engedélyt a végrehajtónak bemutassa.

TÁJÉKOZTATÁS

Tájékoztatom az adóst, amennyiben a hirdetőményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait a Végrehajtói Iroda letéti számlájára megfizeti és a befizetést igazolja, vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen – a teljesítést személyesen vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelentik, illetőleg kéri az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárások költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a licitnapló lezárásra kerül és az ingatlan-árverési eljárás lefolytatására nem kerül sor. A fentieket olyan időpontig kell teljesíteni, hogy a Végrehajtói Iroda a licitnapló lezárása érdekében hivatali ideje alatt intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árvevőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről 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 hirdetőménynek az elektronikus árverési hirdetőmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőmények 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 árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő 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 árvevők nyilvántartásában, akkor – az árverés lezárását legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvevő az ingatlan kikiáltási ára 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 és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, 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 Vht. 147.§ (2)-(3) bekezdéseiben foglalt, az árverés szakaszaihoz tartozó legkisebb vételi ajánlat összegét vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés adott szakaszában érvényes vételi ajánlat érkezik az árverés nem lép a következő szakaszába, a licitálás az érvényes vételi ajánlat alapul vételével, az érvényes vételi ajánlat megtételére vonatkozó általános szabályok szerint folytatódik a vételi ajánlattétel időtartamának befejeződéséig. 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 hirdetőmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőmény 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 árvevőt, 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 elbíró 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 indokolta 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bekezdés a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverezés iránti hirdetmény kibocsátására kerül sor.

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.

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 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 Székesfehérvári Járásbíróságot, a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalokat, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlan-árverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse 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 jegyezze fel 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, 2021.05.19.

Nagy Krisztián
bírósági végrehajtó-helyettes