



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]
Iroda címe: **1188 Budapest, Nemes u. 82.,** Levelezési cím: **1675 Budapest, Pf. 199.,** Hivatali kapu: **MURZSAVHL, KRID: 341588785**
Telefon: **06 (1) 290-6231,** Fax: **06 (1) 297-3581,** Mobil: **06 (30) 931-9136** Iroda központi e-mail címei:
murzsaobv@t-online.hu, 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)
Ügyfelfogadás: **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.1372/2012/105**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 139.§ (1) bekezdése alapján a **Debt-Invest Zrt. végrehajtást kérő által előterjesztett kérelemre** adós ingatlanára az ingatlan-árverési eljárást lefolytatom.

Debt-Invest Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: K11060-0-4/1097/2008, K31265821800), és társai **Forró István Attila** 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.) 141. § értelmében

árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtási eljárást **dr.Gosztonyi Júlia** közjegyző **K11060-0-4/1097/2008/2/O** számú határozata alapján a **110160/Ú/2990/2012** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **kölcsönszerződésből eredő tartozás** címen fennálló **14 288 908 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

Végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő (hivatkozási szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Követelés jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Debt-Invest Zrt. (K11060-0-4/1097/2008, K31265821800)	Forró István Attila	175.V.1372/2012	kölcsönszerződésből eredő tartozás	14 288 908 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2336032)	Forró István Attila	175.V.0548/2018	földgáz-szolgáltatási díjtartozás	177 314 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F640913/5)	Forró István Attila	175.V.1019/2021	közüzemi díjtartozás	38 465 Ft
Medicredit Zrt (119.10/126/2)	Forró István Attila	175.V.1227/2017	kölcsönszerződésből eredő tartozás	464 578 Ft
Debt-Invest Zrt. (G1039468249010016 MKB Bank Nyrt.)	Forró István Attila	175.V.1262/2021	kölcsönszerződésből eredő tartozás	100 222 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

fekvése: **Budapest XIX. kerület belterület,** helyrajzi száma: **167971.,** címe: **1196 Budapest, Hofherr Albert utca 99.,** megnevezése: **535 m2 kivett lakóház, udvar,** tulajdoni hányad: **6/8,** jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Budapest 19. kerületében található, osztatlan közös tulajdonú, külön bejáratú családi ház. Rendeltetése: lakóház. Az ingatlanon két önálló lakást magába foglaló épület áll. Az utcafronti részen található régi ház képezi az adós külön bejáratú tulajdonát. Életkora kb. 60 év. Az épület földszintes, felújításra szorul, alapterülete: 50 m2, fűtése: gáz (konvektor és cirkó), közművek: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna, helyiségek: 1 előszoba, 1 konyha, 1 fürdő, 1 szoba, 1 kamra.**

Az ingatlan tehermentesen, **beköltözhetően** kerül az árverési vevő tulajdonába

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára **beköltözhetően: 17 200 000 Ft,**
árverési előleg: **1 720 000 Ft,**
licitkűszöb: **172 000 Ft.**

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

Az árverés **első, második illetve harmadik 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 árvevő az árverési előleg átutalását követően küldje meg aktiválói kérelmét. Az árverési előleget bankszámláról történő átutalással teljesíték, amelyre a nem nyertes árvevők részére az előleg visszautalásról a Végrehajtói Iroda intézkedni tud. 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 engedélyét a végrehajtónak bemutassa.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2022. 07. 29 - től 2022. 09. 27. 09:00-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 érvényes vételi ajánlat összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2022.07.29.	2022.08.18. 09:00	17 200 000 Ft
2. szakasz	2022.08.18. 09:00	2022.09.07. 09:00	17 200 000 Ft
3. szakasz	2022.09.07. 09:00	2022.09.27. 09:00	17 200 000 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 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtói irodához 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 amennyiben a hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait a végrehajtói irodában megfizeti, vagy a követelés jogosultjai - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen – a teljesítést személyesen, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelentik, vagy kérik 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 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 szakaszainak befejezését megelőzően **legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett** aktiválói 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 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 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 legkisebb vételárat 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, 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 árvevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodában 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 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 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 árvevőkre 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 hirdetőabláján 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 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 bejegyzni az ingatlan-nyilvántartásba. Az árverési hirdetmény tartalmi elemeit az Inyvtv-hez képest speciális jogszabály, a Vht. 143. §-a tartalmazza.**

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, 2022.07.21.

Nagy Krisztián
bírósági végrehajtó-helyettes