



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.1701/2015/80

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

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

Budapest Főváros Önkormányzata (hivatkozási száma: LBU932/ 30150117232246246/ 46 875 Ft/ Jo) és **társai végrehajtást kérők, Balogh Gergely 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.**

A fenti végrehajtási eljárást **Királyné dr. Nagy Judit Zsuzsanna közjegyző 52020/Ú/30573/2015/3** számú határozata alapján a **52020/Ú/70523/2015/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **PARKOLÁSI DÍJ ÉS PÓTDÍJ TARTOZÁS** címen fennálló **18 040 Ft** főkövetelés és járuléki behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| <u>Végrehajtást kérő(hivatkozási szám)</u> | <u>Adós</u> | <u>Ügyszám</u> | <u>Követelés jogcíme</u> | <u>Tőke</u> |
|---|----------------|-----------------|------------------------------------|--------------|
| Intrum Justitia Zrt.(827240000858_VH) | Balogh Gergely | 175.V.2389/2016 | Telefonszolgáltatási díjtartozás | 699 881 Ft |
| Belváros-Lipótváros Bp. Főv. V. Ker. Önk. (LBU932/ 13140926104850615/ 30 915 Ft/ Jo) | Balogh Gergely | 175.V.1833/2015 | Parkolási díj és pótdíjtartozás | 18 040 Ft |
| MKB-Euroleasing Autóhitel Zrt. (C 25974, LBU-932, CV/2009/02798..) | Balogh Gergely | 175.V.1230/2017 | Kölcsönszerződésből eredő tartozás | 1 434 369 Ft |
| Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (KIV499/ 20170108161809267/ 68 915 Ft/ Jo) | Balogh Gergely | 175.V.1253/2017 | Parkolási díj és pótdíjtartozás | 54 120 Ft |
| EOS Faktor Zrt. | Balogh Gergely | 175.V.1980/2018 | Kölcsönszerződésből eredő tartozás | 4 865 252 Ft |

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

fekvése: **Hévízgyörk belterület**, helyrajzi száma: **755.**, címe: **2192 Hévízgyörk, Vörösmarty utca 16.**, megnevezése: **403 m2 kivett lakóház, udvar**, tulajdoni hányad: **1/1**, jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **403 m2 kivett lakóház, udvar; A lakóház 80 m2, helyiségei: 2 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba. A szobák padlóburkolata hajópadló. Előszoba, konyha, kamra és fürdőszoba: metlaki, csempe. Alapozása beton, falazata salakblokk. Földszintes, építési éve: kb. 1960. Tetőszerkezet: fa+cserép, állapota gyenge, felújításra szorul, gerenda eltört, a plafon megrogyott. Összközműves Fűtése gázkonvektor.**

Az ingatlan tehermentesen kerül az árverési vevő tulajdonába

| |
|--|
| <p>Az ingatlan becsértéke beköltözhetően: 11 600 000 Ft, árverési előleg: 1 160 000 Ft, licitküzőb: 116 000 Ft. Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább 100% -ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.</p> |
|--|

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

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

Felhívom az árverezőket, 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 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: 2020. 03. 20-tól 2020.05.19. 08:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

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 adóst, amennyiben a hirdetőn felüntetett valamennyi követelést és járulékait készpénzben a Végrehajtói Irodában, vagy átutalással a végrehajtói letéti számlára megfizeti, illetve a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen – a teljesítést személyesen, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti a teljesítést és a végrehajtási eljárás költségei kiegyenlítésre kerülnek, vagy kéri az árverés elhalasztását, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és az ingatlan-árverési eljárás lefolytatására nem kerül sor. A fentiekben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetőnek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőny 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 lezárását legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs 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 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 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 vételárát vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitkiszöb 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 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 hirdetőny a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőny nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, 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 vételárát 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kitűzésére kerül sor! Ha a további árverés 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 az első árverés sikertelen, ismételt árverés kitűzésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül.

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 Gödöllői Járásbíróságot, 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, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegezze 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, 2020.03.12.

Nagy Krisztián
bírósági végrehajtó-helyettes