



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: O TPVHUHB)
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.2030/2014/108**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

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

BOND Pénz- és Értékforgalmi Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: P85728-001) **Lendvai Tamás, Lendvai Mátyás, Lendvai Tünde** egyetemleges adósok ellen indult végrehajtási ügyben, valamint Lendvai Tamás adós ellen indult egyéb végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adósok tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében

árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtási eljárást **dr. Deák Józsa Piroska közjegyző 11026/354/2009/1** számú határozata alapján a **11026/Ü/221/2014** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, **kölcsönszerződésből eredő tartozás** címen fennálló **16 374 251 Ft** főkövetelés és járuléki behajtása iránt.

Végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hivatkozási szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Követelés jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
BOND Pénz-és Értékforgalmi Zrt. (P85728-001)	Lendvai Tamás Lendvai Mátyás, Lendvai Tünde Mária egyetemleges adósok	175.V.2030/2014	kölcsönszerződésből eredő tartozás	16 374 251 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F506497/20)	Lendvai Tamás	175.V.0028/2022	közüzemi díjtartozás	32 332 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F506497/19)	Lendvai Tamás	175.V.0049/2022	közüzemi díjtartozás	32 332 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F506497/17)	Lendvai Tamás	175.V.0073/2021	közüzemi díjtartozás	76 411 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F506497/13)	Lendvai Tamás	175.V.0101/2019	közüzemi díjtartozás	279 582 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F506497/15)	Lendvai Tamás	175.V.0200/2020	közüzemi díjtartozás	50 170 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége(GKI-2005-06001)	Lendvai Tamás	175.V.0381/2007	kártérítés	561 000 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F-506497/10.)	Lendvai Tamás	175.V.0704/2011	közüzemi díjtartozás	61 365 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F506497/18)	Lendvai Tamás	175.V.1091/2021	közüzemi díjtartozás	45 904 Ft
NAV Dél-Budapesti Adóigazgatósága	Lendvai Tamás	175.V.1239/2015	adótartozás	101 000 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F506497/14)	Lendvai Tamás	175.V.1420/2019	közüzemi díjtartozás	78 743 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F506497/12)	Lendvai Tamás	175.V.2608/2015	közüzemi díjtartozás	45 726 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

fekvése: **Budapest XIX. Kerület belterület,** helyrajzi száma: **164168/0/A/1.,** címe: **1195 Budapest, Árpád utca 35/2,** megnevezése: **119 m2 lakás,** tulajdoni hányad: **1/1,** jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:**fekvése: belterület (központi); megközelíthetősége: kiépített, pormentes út; rendeltetése: lakás; alapterülete: 119 m2; helyiségei: 2 előszoba,, 2 szoba, 4 félszoba, 2 konyha, 2 fürdőszoba, 2 wc, közművek: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna; padlóburkolata: parketta, linóleum, járólapp.**

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

Az ingatlanra egyetemleges adós Lendvai Tünde Mária javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre, amely a Vht. 137. § (2) bekezdése értelmében az ingatlan árverésen történő értékesítése esetén törlésre kerül, tekintettel arra, hogy a haszonélvezeti jog jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felel.

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

Az ingatlan **becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: 45 000 000 Ft**

árverési előleg: **4 500 000 Ft**

licitkűszöb: **450 000 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 árvezezőket, 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 árvezező az árverési előleg átutalását követően küldje meg aktiválói kérelmét. Az árverési előleget bankszámláról történő átutalással teljesítsék, amelyre a nem nyertes árvezezők részére az előleg visszautalásról a Végrehajtói Iroda intézkedni tud. **A Vht. 132/F.§ (4) bekezdése értelmében a nem nyertes árvezezők részére az árverési előleg összegének az átutalási költségekkel csökkentett része kerül visszautalásra.** A Vht.145/C. § (2) Ha az árvezező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvezezőként történő használatához szükséges felhasználói név és jelszó aktiválásának feltétele, hogy az ingatlanszerzési engedélyét a végrehajtónak bemutassa.*

Vételi ajánlattétel időtartama: 2022. 08. 05 -től 2022. 10. 04. 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	2022.08.05.	2022.08.25. 08:00	45 000 000 Ft
2. szakasz	2022.08.25. 08:00	2022.09.14. 08:00	45 000 000 Ft
3. szakasz	2022.09.14. 08:00	2022.10.04. 08:00	45 000 000 F.

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 előárvezeési 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 előárvezeési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvezeési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árvezezés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvezeési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árverésen több előárvezeésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvezeési jogát, a többi előárvezezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvezeési 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 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 árvezeői minőségben történő belépésre az árvezezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvezezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvezezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvezezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvezező 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 árvezezők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően **legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett** aktiválói kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árvezezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árvezező 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 árvezező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvezezőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvezező, 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 árvezező vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart, kivéve ha az azt megelőző öt perccel 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 kitézésének 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 kitézését 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, 2022.07.25.

Nagy Krisztián
bírósi végrehajtó-helyettes