



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

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.2400/2011/208**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

## FOLYAMATOS INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**TITÁN FAKTOR PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT.** végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 39/2007),  
**Rézműves Zsolt adós, valamint néhai Rézműve sMihály adós jogutódjai: Drescher Miklósné, Rézműves Csaba, Rézműves László, Rézműves Zsolt** ellen indult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében

### folyamatos ingatlan-árverési hirdetményt

teszek közzé.

Az alapügyben a a végrehajtási eljárást **Radics Katalin Gabriella közjegyző 39/2007** számú határozata alapján a **1461/2011** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **kölcsönszerződésből eredő tartozás** címen fennálló **25 021 042 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> |
|---|--|-----------------|--|-------------|
| TITÁN FAKTOR PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT.<br>(39/2007) | Rézműves Zsolt, valamint<br>Rézműves Mihály jogutódjai:<br>Drescher Miklósné, Rézműves Csaba, Rézműves László,<br>Rézműves Zsolt | 175.V.2401/2011 | kölcsönszerződésből eredő tartozás 25 021 042 Ft |             |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.<br>(V-2287879)      | Rézműves Mihály jogutódjai:<br>Drescher miklósné, Rézműves Csaba, Rézműves László,<br>Rézműves Zsolt                             | 175.V.1258/2018 | földgáz-szolgáltatási díjtartozás                | 309 957 Ft  |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.<br>(V-2188362)      | Rézműves Mihály jogutódjai:<br>Drescher Miklósné, Rézműves Csaba, Rézműves László,<br>Rézműves Zsolt                             | 175.V.3007/2017 | telefonszolgáltatási díjtartozás                 | 34 143 Ft   |
| Intrum Zrt.<br>(826280002342_VH)                    | Rézműves Mihály jogutódjai:<br>Drescher Miklósné, Rézműves Csaba, Rézműves László,<br>Rézműves Zsolt                             | 175.V.0418/2016 | telefonszolgáltatási díjtartozás                 | 181 438 Ft  |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(F558331/8)            | Rézműves Mihály jogutódjai:<br>Drescher Miklósné, Rézműves Csaba, Rézműves László,<br>Rézműves Zsolt                             | 175.V.1016/2014 | közüzemi díjtartozás                             | 70 828 Ft   |
| Intrum Zrt.<br>(23016/Ü/31620/2012/6 8297600004080) | Rézműves Mihály jogutódjai:<br>Drescher Miklósné, Rézműves Csaba, Rézműves László,<br>Rézműves Zsolt                             | 175.V.0481/2014 | hitelkártya tartozás                             | 309 114 Ft  |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(F558331/7)            | Rézműves Mihály jogutódjai:<br>Drescher Miklósné, Rézműves Csaba, Rézműves László,<br>Rézműves Zsolt                             | 175.V.0120/2014 | közüzemi díjtartozás                             | 298 078 Ft  |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(43018/Ü/31030/2011.)  | Rézműves Mihály jogutódjai:<br>Drescher Miklósné, Rézműves Csaba, Rézműves László,<br>Rézműves Zsolt                             | 175.V.0156/2012 | közüzemi díjtartozás                             | 60 479 Ft   |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(079.V.0668/2022/24)   | Rézműves Zsolt   | 079.V.0668/2022 | közüzemi díjtartozás                             | 649 544 Ft  |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(8.V.357/2007/5)       | Rézműves Zsolt   | 8.V.357/2007    | közüzemi díjtartozás                             | 30 270 Ft   |
| Nemzedi Adó és Vámhivatal                           | Rézműves Zsolt   | 8.V.647/2009    | adótartozás                                      | 811 955 Ft  |

|   |  |  |                                  |            |
|---|--|--|----------------------------------|------------|
| (8.V.647/2009/5)<br>E.ON Energiaszolgáltató Kft.<br>(164.V.0372/2015/9) | Rézműves Zsolt   | 164.V.0372/2015  | villamosenergia díjhátralék      | 64 471 Ft  |
| EOS Faktor Zrt.<br>(791.V.0459/2018/145)                                | Rézműves Csaba   | 791.V.0459/2018  | telefonszolgáltatási díjtartozás | 364 336 Ft |
| EOS Faktor Zrt.<br>(791.V.0139/2019/63)                                 | Rézműves Csaba   | 791.V.0139/2019  | díjtartozás                      | 36 001 Ft  |
| Magyar Telekom Nyrt.<br>(8.V.502/2009/12)                               | Rézműves Mihály  | 8.V.502/2009   | telefonszolgáltatási díjtartozás | 47 810 Ft  |
| AGRIA Portfólió Zrt.<br>(397.V.0795/2001)                               | Drescher Miklósné<br>Rézműves Csaba                                      | 397.V.0795/2001<br>397.V.0548/2020                                       | számlatartozás                   | 136 054 Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt.<br>(8.V.429/2009/17)                          | Rézműves László<br>Rézműves Zsolt<br>Rézműves Mihály                     | 397.V.0546/2020<br>397.V.0547/2020<br>8.V.429/2009                       | közüzemi díjtartozás             | 217 128 Ft |
| MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.<br>(397.V.0429/2009)                    | Drescher Miklósné<br>Rézműves Csaba<br>Rézműves László<br>Rézműves Zsolt | 397.V.0429/2009<br>397.V.1811/2021<br>397.V.1809/2021<br>397.V.1810/2021 | távközlési díjtartozás           | 217 128 Ft |

### Az ingatlan nyilvántartási adatai:

fekvése: **Budapest XVIII.kerület belterület**, helyrajzi száma: **153540**. címe: **1183 Budapest, Gyömrői út 128.**, megnevezése: **265 m2 kivett lakóház, udvar**, tulajdoni hányad: **1/1**, jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **A lakóingatlan alapterülete 105 m2, helyiségei : 3 szoba, 1 előszoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba; építési éve kb 1960, közművek: vezetékes víz, csatorna, villany; fűtése: egyedi központi fűtés**

Az ingatlan **közérdekű használati joggal terhelt**, (az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára bejegyzett 2 m2 nagyságú területre bejegyzett vezetékjog), **beköltözhetően** kerül az árverési vevő tulajdonába.

Az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor, belülről a bentlakókkal, tulajdonosokkal előre egyeztetett időpontban tekinthető meg.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **56 000 000 Ft**, árverési előleg: **5 600 000 Ft**, licitküzőb: **560 000 Ft**.  
Az árverés **mindhárom szakaszában** tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat a **kikiáltási ár 100% -a**.

A Végrehajtói Iroda letéti számlaszáma: **OTP Bank Nyrt. Budapesti régió XIX. Kerület, 11719001-20279273**.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető érvényes vételi ajánlat:

|   |               |
|---|---------------|
| Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:   | 56 000 000 Ft |
| Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:  | 56 000 000 Ft |
| Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: | 56 000 000 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 adószókat, hogy a tartozás rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetőség van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján a hirdetmény az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában közzétételre kerül.

### **Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.**

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 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, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EAR). A vételi ajánlattételéhez szükséges árverezői minőségben történő belépésre az árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező 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 végrehajtónál kérhető.

További információk az ingatlan-árverési eljárásról (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában elérhetőek a <https://arveres.mbvk.hu> internet címen.

*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, 2023.11.03.

**Nagy Krisztián**  
bírósági végrehajtó-helyettes