



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: **MURZSAVHI, 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.0272/2008/166

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

ismételt (harmadik) árverési eljárásban aktiválói kérelemre folyamatos árverési hirdetemény után

Díjbeszedő Faktorház Zrt. (hivatkozási száma: F-554208/1,2,3,4) és társai **végrehajtást kérők** **Bíró József 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 kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdeteményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a 159. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kerül sor. A Vht. 160. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy a kikiáltási árat lakóingatlan esetén is a becsérték feléig lehet leszállítani.

Az alapügyben a végrehajtási eljárást a **Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság 21.Pk.55247/2007** számú határozata alapján a **0105.Vh-677/2008** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **közüzemi díjtartozás** címen fennálló **193 964 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>
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F-554208/1,2,3,4) A bírósági végrehajtói ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 1/2002. (I.17.) IMr. (Vüsz) 25. § alapján egyesített ügyek	Bíró József	175.V.0272/2008	közüzemi díjtartozás	27 503 Ft
		175.V.0976/2008		59 099 Ft
		175.V.0852/2010		24 713 Ft
		175.V.0289/2010		72 731 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F554208/7) Intrum Zrt.(822970000629_VH)	Bíró József	175.V.2622/2015	közüzemi díjtartozás	260 357 Ft
		175.V.0361/2015	telefonszolgáltatási díjtartozás	31 202 Ft
B2 Kapital Zrt. (ELMŰ Nyrt. jogutódja) (D-76210066VH)	Bíró József	175.V.0624/2014	villamosenergia díjhátralék	465 666 Ft
Szalai György(11016/Ü/1280/2009.) NKM Energia Zrt.	Bíró József	175.V.1454/2011	kölcsönszerződésből eredő tartozás	1 306 400 Ft
		Bíró József	175.V.1535/2009	földgáz-szolgáltatási díjtartozás
(Fővárosi Gázművek Zrt. jogutódja) (5000142503) NKM Energia Zrt.	Bíró József	175.V.0966/2009	földgáz-szolgáltatási díjtartozás	174 929 Ft
Cash Claim Szolgáltató Kft.(1000886/9867)	Bíró József	175.V.2215/2015	kölcsönszerződésből eredő tartozás	188 224 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(079.V.1652/2020/9)	Bíró József	079.V.1652/2020	közüzemi díjtartozás	60 688 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(079.V.0154/2021/8)	Bíró József	079.V.0154/2021	közüzemi díjtartozás	32 052 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(079.V.0975/2021/11)	Bíró József	079.V.0975/2021	közüzemi díjtartozás	40 569 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(079.V.1674/2021/12)	Bíró József	079.V.1674/2021	közüzemi díjtartozás	44 895 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(079.V.1801/2021/13)	Bíró József	079.V.1801/2021	közüzemi díjtartozás	31 506 Ft
DOKTOR NATUR KFT.(079.V.0031/2022/14)	Bíró József	079.V.0031/2022	tartozás	401 625 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(079.V.2076/2021/14)	Bíró József	079.V.2076/2021	közüzemi díjtartozás	21 591 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

fekvése: **MIHÁLD belterület,** helyrajzi száma: **383.címe: 8825 Miháld, Dózsa utca 97.,** megnevezése: **2096 m2 kivett lakóház, udvar, gazdasági épület,** tulajdoni hányad: **2/6,** jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **a lakóingatlan 60 m2 alapterületű, 1 szoba, konyha; földszintes épület, falazata vályog, burkolata beton és cementlap, 2096 m2 kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**

Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig kizárólag a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban**

lehet megtekinteni.

Az ingatlan **közérdekű használati joggal** terhelten (E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára vezetékjog került bejegyzésre az alábbi tartalommal: vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 34 m² nagyságú területre)

Az ingatlan **lakottan** kerül az árverési vevő tulajdonába.

Az ingatlan becsértéke kikiáltási ára lakottan: **400 000 Ft**, árverési előleg: **40 000 Ft**,
licitkűszöb: **8 000 Ft**.

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

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

Az árverés **első szakaszában** tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat a kikiáltási ár **90% -a**, **második szakaszában** tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat a kikiáltási ár **70 % -a**, **harmadik szakaszában** tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat a kikiáltási ár **50% -a**, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2022. 07. 15 -től 2022. 09. 13. 18:00-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 ajánlatok összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2022.07.15.	2022.08.04. 18:00	360 000 Ft
2. szakasz	2022.08.04. 18:00	2022.08.24. 18:00	280 000 Ft
3. szakasz	2022.08.24. 18:00	2022.09.13. 18:00	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 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál 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 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 árvezetői minőségben történő belépésre az árvezetők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói névnek és jelszavának megadásával. Az árvezetők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árvezetőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvezetők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvezető 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 árvezetők nyilvántartásában, akkor – az árverés szakaszainak befejezését megelőzően **legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett** aktiválói kérelme alapján - az Elektronikus ~~3/12~~ **Árverési Rendszer** árvezetőként történő használatához szükséges felhasználói

nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja amennyiben az árverező 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 aktíválói kérelmet megelőzően kell teljesíteni.** 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 vételárat vagy nem haladja meg legalább a fentebb meghatározott licitküszöb 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 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 árverezőt 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 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, Járási Földhivatalt, hogy az ingatlanárverési 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 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, 2022.07.08.

Nagy Krisztián
bírósági végrehajtó-helyettes