



## 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.0541/2016/138**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

## FOLYAMATOS INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**TAKARÉKFAKTOR Követeléskezelő és Factoring Zrt.** és társai végrehajtást kérő **Bartus János Béla** 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. § (1) bekezdés értelmében

### folymatos ingatlan-árverési hirdetményt

teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtási eljárást **Holly Zsuzsanna dr. közjegyző 11021/Ü/584/2014** számú határozata alapján a **11021/Ü/204/2016** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, **kölcsönszerződésből eredő tartozás** címen fennálló **27 499 604 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>
Takarékfaktor Követeléskezelő és Factoring Szövetkezet	Bartus János Béla	175.V.0541/2016	kölcsönszerződésből eredő tartozás	27 499 604 Ft
Körös Épker Kereskedelmi és Szolgáltató Kft	Bartus János Béla	175.V.1280/2016	kezesi kötelezettségből eredő tartozás	2 122 320 Ft
"GSV" Kft.	Bartus János Béla	175.V.1648/2016	vételár tartozás	15 060 693 Ft
PRO-CASH Vagyonkezelő Zrt.	Bartus János Béla	175.V.2473/2017	kölcsönszerződésből eredő tartozás	28 664 711 Ft
DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (VH-2017-0002987/430072061/120075)	Bartus János Béla	175.V.3124/2017	távhődíj tartozás	120 075 Ft
"GSV" Kft. (264.V.0470/2016/67)	Bartus János Béla	264.V.0470/2016	számlatartozás	24 132 189 Ft

#### Az ingatlan nyilvántartási adatai:

fekvése: **Budapest XIX. Kerület belterület**, helyrajzi száma: **161886/4/A/55**. címe: **1191 Budapest, Fő utca 17. 7/23**, megnevezése: **lakás**, tulajdoni hányad: **1/1**, jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **53 m2 1 szoba, 2 félszobás társasházi lakás**

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

Az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor, belülről a bentlakóval, tulajdonossal előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: **31 800 000 Ft**

árverési előleg: **3 180 000 Ft**

licitküszöb: **318 000 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: **31 800 000 Ft**

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **31 800 000 Ft**

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **31 800 000 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 adóst, hogy tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlan-árverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem a hirdetmény elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

### **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 (EÁR). A vételi ajánlattételéhez 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 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 hirdetmények 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