



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 T P V H U H B)
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.0626/2012/188

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A **2022. 07. 20-án kelt, 175.V.626/2012/185.** számú ingatlan-árverési hirdetményt visszavonom és az alábbi árverési hirdetményt teszem közzé

Indokolás:

A végrehajtást kérok közül **dr. Takács Béla** végrehajtást kérő **7 434 187 Ft** tőke és járulékai erejéig bejegyzett **175.V.2722/2014** számú végrehajtási ügye nem került feltüntetésre az árverési hirdetményen. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 143. § (1) b) pontja értelmében az árverést a végrehajtó árverési hirdetménnyel tűzi ki, és ebben feltünteti a felek nevét, a főkövetelések jogcímét és összegét. A Vht. 171. § (2) bekezdése értelmében a végrehajtó az ingatlan értékesítéséből befolyt vételár felosztása során azokat a követeléseket elégíti ki, amelyek az értékesítés alapját képező hirdetményben fel voltak tüntetve.

A Vht. 9. § figyelembevételével, a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 355.§ (2) bekezdése alapján a kiegészítés szabályai az elektronikusan feltöltött hirdetmény esetében nem alkalmazhatóak, tekintettel arra, hogy az Elektronikus Árverési Rendszerbe feltöltött hirdetményt csak törölni lehet, kiegészíteni, kijavítani nem, ezért került sor a hirdetmény visszavonására és új hirdetmény kibocsátására.

A Vht. 139.§ (1) bekezdése alapján az **INTRUM Zrt., dr. Takács Béla, Budapesti X. Kerület Kőbányai Önkormányzat végrehajtást kérok által előterjesztett kérelemre** adós ingatlanára az ingatlan-árverési eljárást lefolytatom.

Generali-Providencia Biztosító Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: GENERALI_AAA19F_GP100187585_SZA104_VH) és társai **Farkas György adós** ellen indult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a 141. § értelmében

árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtási eljárást **Cserjés Mátyás László dr. közjegyző 11085/Ú/30869/2011/7** számú határozata alapján a **110885/Ú/70162/2012** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **szerződésen kívüli károkozás** címen fennálló **383 969 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>
dr. Takács Béla	Farkas György	175.V.2722/2014	kölcsönszerződésből eredő tartozás	7 434 187 Ft
Budapesti Önkormányzati Követeléskezelő Kft. (21021/Ú/30048/2010.)	Farkas György	175.V.1954/2011	parkolási díj és pótdíj tartozás	19 125 Ft
Generali-Providencia Biztosító Zrt. (GENERALI_AAA19F_GP100187585_SZA104_VH)	Farkas György	175.V.0626/2012	szerződésen kívüli károkozás	383 969 Ft
Intrum Zrt.(J66479-001)	Farkas György	175.V.0441/2013	kölcsönszerződésből eredő tartozás	39 187 939 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (0000045981/500013557)	Farkas György	175.V.1015/2013	földgáz-szolgáltatási díjtartozás	1 018 470 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (0000045980/500013557)	Farkas György	175.V.1428/2013	földgáz-szolgáltatási díjtartozás	749 184 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (53089/5000135577)	Farkas György	175.V.2437/2013	földgáz-szolgáltatási díjtartozás	305 298 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (53088/5000135577)	Farkas György	175.V.2460/2013	földgáz-szolgáltatási díjtartozás	226 526 Ft
Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.(0105 Vh.-3-1868/2013/9)	Farkas György	175.V.1355/2014	zálogjogosulti bekapcsolódás költsége	74 342 Ft
B2Kapital Magyarország Zrt.(76236956_VH)	Farkas György	175.V.2973/2016	villamosenergia díjhátralék	431 240 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F642116/1)	Farkas György	175.V.1350/2017	közüzemi díjtartozás	235 878 Ft
Bencze Árpád Gergely(F642116/2)	Farkas György	175.V.2994/2017	közüzemi díjtartozás	20 601 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F642116/4)	Farkas György	175.V.1836/2018	közüzemi díjtartozás	67 572 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.(V-2210926)	Farkas György	175.V.0756/2019	közüzemi díjtartozás	90 574 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F642116/5)	Farkas György	175.V.1693/2019	közüzemi díjtartozás	40 325 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.(V-2336965)	Farkas György	175.V.1747/2019	földgáz-szolgáltatási díjtartozás	372 318 Ft

Medicredit Zrt(medicredit_AAF1B3_85924_VH) Magyar Biztosítók Szövetsége(38885916R1-11148)	Farkas György Farkas György	175.V.2204/2019 175.V.3092/2019	földgáz-szolgáltatási díjtartozás szerződésen kívüli károkozás	15 636 Ft 75 320 Ft
FÖNIX Faktor Követeléskezelő Zrt.(22200387) FÖNIX Faktor Követeléskezelő Zrt. (543.V.629/2019/14)	Farkas György Farkas György	175.V.3150/2019 543.V.629/2019	földgáz-szolgáltatási díjtartozás földgáz-szolgáltatási díjtartozás	322 577 Ft 673 476 Ft
Budapest Kőbánya Önkormányzat (0014.V.357/2013/18)	Farkas György	0014.V.357/2013	tartozás	57 146 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	Farkas György	533.V.1541/2020	közüzemi díjtartozás	42 243 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

fekvése: **Budapest XV.kerület belterület**, helyrajzi száma: **87514/0/A/61.**, címe: **1152 Budapest, Illyés Gyula utca 12-16. 4. emelet 409. ajtó**, megnevezése: **társasházi lakás**, tulajdoni hányad: **1/2**, jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **102 m2 3 szoba, 2 félszoba, Társasházi lakás. alapterülete: 102 m2, épült: 2000-ben, alapozása: beton, falazata: tégl, tetőszerkezet: sátor zsindegy, helyiségei: 3 szoba, 2 félszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, wc, előszoba. Fűtés: egyedi központi fűtés, közművek: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna.**

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

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára lakottan: **18 500 000 Ft**
 árverési előleg: **1 850 000 Ft**
 licitküszöb: **185 000 Ft**

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

Az árverés **első szakaszában** tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat a kikiáltási ár **90%-a**, a **második szakaszában** tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat a kikiáltási ár **80%-a**, a **harmadik szakaszában** tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat a kikiáltási ár **70%-a**, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

Felhívom az árverezőket, 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 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/F.§ (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: 2022. 07. 29 -től 2022. 09. 27. 13:00 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	2022.07.29.	2022.08.18. 13:00	16 650 000 Ft
2. szakasz	2022.08.18. 13:00	2022.09.07. 13:00	14 800 000 Ft
3. szakasz	2022.09.07. 13:00	2022.09.27. 13:00	12 950 000 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 hirdetésben 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 hirdetésben az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában közzétételre kerül. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt

Az elektronikus árverési hirdetések 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 árverzőként 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 szakaszainak befejezését megelőzően **legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett** aktiválói kérelme alapján - az Elektronikus Árverési Rendszer árverzőként 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 aktiválói kérelmet megelőzően kell teljesíteni.** Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverzőként 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 ajánlattétel 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 vételárát az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslatlalt 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 vételárát 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 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 fogadó bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések 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 hirdetés 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 hirdetések 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 kitűzésének 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 kitűzését bejegyzzi 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
bírói végrehajtó-helyettes