



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: OTPVHUHB**)
 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.0829/2012/185**

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A 2021. 03. 23-án kelt 175.V.0829/2012/166 számú ingatlan-árverési jegyzőkönyvben foglaltak szerint a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 139.§ (1) bekezdése alapján az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. jogelődje a Sberbank Magyarország Zrt. által előterjesztett kérelemre adóssok ingatlanára az ingatlan-árverési eljárást folytatom.

Capital Hitelház Zrt. (hivatkozási száma: CW-870) végrehajtást kérő és társa, **Dakáné Kurucz Szilvia (korábban:Lőrincz Mihályné, Frieszné Kurucz Szilvia)** adós, valamint **Kurucz István József és Kurucz István Józsefné** adóssok ellen indult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelés(ek) behajtása érdekében adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében

árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtási eljárást **dr. Filip Tamás közjegyző 11051/Ü/30508/20210/5** számú határozata alapján a **11051/Ü/70328/2012** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **kölcsönszerződésből eredő tartozás** címen fennálló **7 125 292 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

Végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hivatkozási szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Követelés jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
Capital Hitelház Zrt. (CW-870)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.0829/2012	kölcsönszerződésből eredő tartozás	7 125 292 Ft
Yettel Magyarország Zrt.(25568874/2007.12.20/)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.1505/2009	számlatartozás	163 785 Ft
Szj József(11054/Ü/31282/2011.)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.0193/2012	kölcsönszerződésből eredő tartozás	300 000 Ft
OTP Faktoring Zrt.(11020/Ü/30567/2010)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.0538/2012	kölcsönszerződésből eredő tartozás	1 148 827 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt. (F-578296/2.)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.1640/2012	díjtartozás	29 472 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (11049-0/95/2008)	Dakáné Kurucz Szilvia, Kurucz István József, Kurucz István Józsefné egyetemleges adóssok	175.V.0572/2013, 264.V.1480/2012, 0079.V.715/2013	kölcsönszerződésből eredő tartozás	71 255 831 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F-578296/4)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.0983/2013	közüzemi díjtartozás	81 035 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F578296/3)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.1025/2014	közüzemi díjtartozás	33 268 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége(16901207)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.1387/2014	kártérítés	125 400 Ft
NAV Dél-Budapesti Adóigazgatósága (8393854083)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.1400/2014	adó tartozás	505 422 Ft
UNIQA Biztosító Zrt.(508518)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.1629/2015	regressz igény	83 807 Ft
Intrum Zrt.(821520007053_VH)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.0610/2016	kölcsönszerződésből eredő tartozás	62 146 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Dél-Budapesti Adóig. Budapest Bank Zrt.(079.V.3354/2012)	Kurucz István József	264.AV.129/2012	adó tartozás	1 576 580 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (F10439267_43125427419100_20150818_2)	Kurucz István József	079.V.3354/2012	kölcsönszerződésből eredő tartozás	216 417 Ft
OTP Faktoring Zrt. (253058_240978/98681967/OU-BP-FK-11-112)	Kurucz István Józsefné	079.V.3445/2015	hitelkártya tartozás	311 822 Ft
Merkantil Bank Zrt.(MBHC07/013139)	Kurucz István Józsefné	079.V.3453/2015	kölcsönszerződésből eredő tartozás	1 663 765 Ft
BHP-9 Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (MBHP024001_KIJné)	Kurucz István Józsefné	079.V.3486/2016	kölcsönszerződésből eredő tartozás	4 538 785 Ft
Intrum Justitia Zrt.(822030001637_Vh)	Kurucz István Józsefné	079.V.3327/2016	kölcsönszerződésből eredő tartozás	58 556 Ft
Intrum Justitia Zrt.(818830001852_VH)	Kurucz István Józsefné	079.V.3560/2015	hitelkártya tartozás	935 116 Ft
	Kurucz István Józsefné	079.V.3945/2016	kölcsönszerződésből eredő tartozás	597 919 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10439266_43125427419002_20111214_3)	Kurucz István Józsefné, Kurucz István József egyetemleges adóssok	079.V.0175/2017, 079.V.0174/2017	kölcsönszerződésből eredő tartozás	2 478 939 Ft
(F10439266_43125427419002_20111214_2)	Kurucz István Józsefné	079.V.0290/2017	kölcsönszerződésből eredő tartozás	261 503 Ft
ECONOSERVE Management Zrt (079.V.0290/2017)	Kurucz István Józsefné	079.V.0290/2017	kölcsönszerződésből eredő tartozás	261 503 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F578296/8)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.1668/2019	közüzemi díjtartozás	50 250 Ft
CESSIO Követeléskezelő Zrt (079.V.0114/2020/8)	Kurucz István Józsefné	079.V.0114/2020	kölcsönszerződésből eredő tartozás	62 323 Ft
Díjbeszedő Faktorház Zrt.(F578296/9)	Dakáné Kurucz Szilvia	175.V.1935/2019	közüzemi díjtartozás	111 272 Ft

Cessio Zrt

Dakáné Kurucz Szilvia
Kurucz István Józsefné
egyetemleges adósok

175.V.1383/2021
175.V.1384/2021

kölcsönszerződésből eredő tartozás 1 720 331 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

fekvése: **Budapest XIX. kerület belterület**, helyrajzi száma: **165386.**, címe: **1196 Budapest, Kisfaludy utca 160.**, megnevezése: **551 m2 kivett lakóház, udvar**, tulajdoni hányad: **1/1**, jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **A lakóingatlan 240 m2 alapterületű; tetőteres, falazata téglá, helyiségei: 6 szoba, 1 félszoba, 2 konyha, kamra, 2 fürdőszoba, 2 előszoba.Melléképület: garázs 15 m2, tároló 3 m2. Fűtése: gáz-cirko. Közművek:vezetékes víz, villany, gáz, csatorna.**

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

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

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **55 200 000 Ft**
árverési előleg: **5 520 000 Ft**
licitküszöb: **552 000 Ft**

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

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.

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.

Vételi ajánlattétel időtartama: 2022. 07. 22 -től 2022. 09. 20. 10:00-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 vételi ajánlatok összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2022.07.22.	2022.08.11. 10:00	55 200 000 Ft
2. szakasz	2022.08.11. 10:00	2022.08.31. 10:00	55 200 000 Ft
3. szakasz	2022.08.31. 10:00	2022.09.20. 10:00	55 200 000 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.

Tájékoztatom az adósokat, amennyiben a hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait a végrehajtói irodában megfizetik, 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 (EAR) 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 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 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 árverezőként 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 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 vételárát 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 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 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 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, 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 kizűzésének 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, 2022.07.13.

Nagy Krisztián
bírósági végrehajtó-helyettes