



DR. MURZSA GYÖRGY VÉGREHAJTÓI IRODÁJA

Irodavezető: **Dr. Murzsa György** önálló bírósági végrehajtó, e-mail cím: vh.0175@mbvk.hu
 Irodavezető helyettes: **Nagy Krisztián** önálló bírósági végrehajtó-helyettes, e-mail cím: vh.0320@mbvk.hu
 Illetékességi terület: **Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság illetékességi területe**
 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 címe: murzsaobv@t-online.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.0962/2017/71** 0175.V.1960/2017

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A 2019. 10. 03-án kelt 175.V.0962/2017/69 számú ingatlan-árverési hirdetményt visszavonom és az alábbi ingatlan-árverési hirdetményt teszem közzé

Indokolás:

A Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett Elektronikus Árverési Rendszer rendszerüzeneete szerint a beküldött árverés feldolgozása technikai okból sikertelen volt, az nem került feltöltésre az árverési rendszerbe. Tekintettel arra, hogy a vételi ajánlat időpontja 2019. 10. 04-től kezdődött volna, az ajánlatok megtételére álló határidő már elkezdődött, arra azonban a vételi ajánlat kezdő időpontjától ajánlatot tenni nem lehet. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 132/D. § (2) bekezdése értelmében a végrehajtó az árverési hirdetményt az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában teszi közzé; az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig (a továbbiakban: közzétételi időtartam) történő közzétételhez fűződik.

A fentiek alapján új árverési hirdetmény kitűzésével és Elektronikus Árverési Rendszerbe történő feltöltésével új ajánlattételi időtartam kerül meghatározásra az alábbiak szerint:

A Vht. 139.§ (1) bekezdése alapján az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.végrehajtást kérő által előterjesztett kérelemre adós ingatlanára az ingatlan-árverési eljárást lefolytatom.

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő (hivatkozási száma: OU-BP-IN-16-3B2-0003, 91166149), **Rigel András** 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.) 141. § értelmében

árverést tűzök ki.

A fenti végrehajtási eljárást **dr. Ligeti Erika közjegyző 1825/2007** számú határozata alapján a **11036/Ü/166/2017** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, kölcsönszerződésből eredő tartozás címen fennálló **23 016 849 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hivatkozási szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Követelésjogcíme</u>	<u>Tőke</u>
OTP Faktoring Zrt.(OU-BP-IN-16-3B2-0003, 91166149) (OU-BP-IN-13E94-0010,98986761)	Rigel András	175.V.0962/2017 175.V.1960/2017	kölcsönszerződésből eredő tartozás	8 445 632 Ft 14 571 217 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal, képviselőjében a Nemzeti Adó és Vámhivatal Dél-budapesti Adóigazgatósága (9652891101)	Rigel András	9652891101	adótartozás	2 966 141 Ft

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

fekvése: **Budapest XIX. Kerület belterület**, helyrajzi száma: **166427/0/A/3**.címe: **1196 Budapest, Ady Endre út 85. Fsz.6.**, megnevezése: **75 m2 társasházi lakás**, tulajdoni hányad: 1/1, jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Tulajdoni jellege: földszintes, többlakásos társasház; készültségi foka: 100% ; alapozása: beton; teljes értékű; tetőszerkezete:cserepes; állapota: jó; alapterülete: 75 m2; helyiségei: 3 szoba, konyha, fürdőszoba, wc, előszoba, egyéb: nyitott gang; fűtése: gáz; közművesítettsége: vezetékes víz-gáz-villany-csatorna; nyílászárók állapota: 2 db hagyományos fa- és 1 db műanyag. A konyhában padlófűtés van.**

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

Az ingatlan becsértéke **beköltözhetően: 22 500 000 Ft**, árverési előleg: **2 250 000 Ft**, licitkiszőb: **225 000 Ft**.
Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább **100%**-ának megfelelő összeggel, azaz 22 500 000 Ft-tal tehető érvényes vételi ajánlat.

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

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

Felhívom az árverezőket, hogy a 27/2008 (XII.10.) IRM rendelet 25.§ (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 visszautalásáról a Végrehajtói Iroda intézkedni tud. A Vht. 132/E.§ (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: 2019. 11. 15-től 2020. 01. 14. 08:00-ig.

Vételi ajánlattétel helye: a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által

működtetett Elektronikus Árverési Rendszer

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 árverés 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, amennyiben a hirdetőnyelven feltüntetett valamennyi követelést és járulékait készpénzben a Végrehajtói Irodában, vagy átutalással a végrehajtói letéti számlára megfizeti, illetve a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti a teljesítést és a végrehajtási eljárás költségei kiegyenlítésre kerülnek, vagy kéri az árverés elhalasztását, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és az ingatlan-árverési eljárás lefolytatására nem kerül sor. A fentiekben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetőnyelven az elektronikus árverési hirdetőnyelvek nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetőnyelv közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetőnyelvek nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetőnyelvek nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

Az ingatlanra vételi ajánlatot a vételi ajánlattételi 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 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 lezárását legalább 3 munkanappal megelőzően előterjesztett aktivációs 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 a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Bank Nyrt. Budapesti régió XIX. Kerület, 11719001-20279273 számú végrehajtói letéti számlára és az előleg a letéti számlán jóváírásra került. 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 licitkiszöb 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 ajánlattételi 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 hirdetőnyelv a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetőnyelv nem volt elérhető a felhasználók számára.

A licitnapló nyilvános és díjmentesen megtekinthető az Elektronikus Árverési Rendszerben.

A licitnapló lezárásának időpontjában legnagyobb érvényes vételi ajánlatot tartó árverezőt, mint árverési vevőt a végrehajtó felhívja az Elektronikus Árverési Rendszer felületén keresztül, 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 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 a különbözet megfizetését határidőben elmulasztja, újabb árverés kifizetésére kerül sor! Ha a további árverés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként tett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha az első árverés sikertelen, ismételt árverés kifizetésére kerül sor az árverés sikertelenségének megállapítását követő 3 hónapon belül.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetőnyelvek nyilvántartásából az árverési hirdetőnyelvet és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint 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 hirdetőnyelvek 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 hirdetőnyelvet a hirdetőtábláján a vételi ajánlattételi 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 kifizetésének 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, 2019.10.07.

Nagy Krisztián
bíróági végrehajtó-helyettes