



DR. MURZSA GYÖRGY

Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság mellett működő önálló bírósági végrehajtó

Nagy Krisztián bírósági végrehajtó-helyettes

Iroda: 1188 Bp., Nemes u. 82., Postacím: 1675 Bp., Pf. 199., Ügyfelfogadás: szerda 15-18, csütörtök: 8-11 óráig

Letéti számlaszám: 11719001-20279273

Tel: 06 (1) 290-6231, Fax: 06 (1) 297-3581, mobil: 06 (30) 931-9136, e-mail: murzsaobv@t-online.hu

Telefonos tájékoztatás H, K, P: 8-12 óráig.

Ügyszám: 0175 MV. 1431/2011/59., 133/2010/30., 89/2011/38., 1729/2012/15.

A beadványokban kérem erre a számra hivatkoznom!

1431/2011/59.

FOLYAMATOS INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Budapesti XVIII. Csontváry utca 1-13. Társasház (hivatkozási szám: 54013/Ü/30983/2010., jogcím: Közös költség tartozás főkövetelés: 701 402 Ft) **Díjbeszedő Faktorház Nyrt.** (hivatkozási szám: F-560763/3, jogcím: díjtartozás főkövetelés: 89 355 Ft), **TIGÁZ Zrt.** (hivatkozási szám: L046300235, jogcím: számlatartozás főkövetelés: 183 089 Ft), **Díjbeszedő Faktorház Nyrt.** (hivatkozási szám: F-505481/4, jogcím: díjtartozás főkövetelés: 35 956 Ft), végrehajtást kérőknek, **Rézműves Mihály** adós elleni végrehajtási ügyében lefoglalt ingatlan **1/1 tulajdoni hányadára** a folyamatos ingatlan-árverési hirdetményt kitűzöm.

Az ingatlan nyilvántartási adatai: **Budapest XVIII. kerület belterület, 151126/11/A/191 hrsz, természetben 1181 Budapest, Csontváry Kosztká Tivadar utca 7. 2/10**. Tulajdonosa: **Rézműves Mihály, 4335, Kántorjánosi, Szabadság utca 34.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző sajátosságai: **71 m² 2 szoba és 1 félszobás lakás**

Az ingatlan bármikor megtekinthető.

Becsértéke beköltözhetően: 8 000 000 Ft. (a legkisebb árverési vételár összege a becsérték 70 %-a, azaz 5 600 000 Ft)

Az árverési előleg összege: **800 000 Ft**, a legkisebb licit összege: **160 000 Ft**.

Az elektronikusan történő ajánlattétel helye: **MBVK által az interneten működtetett informatikai rendszer (<https://arveres.mbvk.hu>)**

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F §-ban meghatározott feltételek fennállása esetén – az adós által az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzatnál előterjesztett, az árverésen értékesíteni kívánt ingatlan bérleti jogának megszerzése iránti kérelme alapján - a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható elővásárlási joga van. Amennyiben az önkormányzat elővásárlási jogával él, úgy az e törvényben és az önkormányzat bérbeadásáról szóló rendeletében meghatározott feltételek szerint a megvásárolt ingatlant adós részére határozatlan időre köteles bérbe adni.

TÁJÉKOZTATÁS

Az árverés lefolytatására a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 159-160 §, valamint a 146-156. §-ban írt rendelkezések vonatkoznak, az ott írt jogkövetkezményekkel.

A Vht. 159. § (2) bekezdése értelmében az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetménynek az árverések elektronikusan nyilvántartásában történő közzétételétől az árverés mindaddig szünetel, amíg az ingatlanra vételi ajánlatot tenni kívánó árvevő nem kéri felhasználói nevének és jelszavának aktiválását, vagy a végrehajtást kérő a hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap elteltével újabb árverés kitűzését nem kérte. A vételi ajánlat közzétételével az elektronikus árverési rendszerben automatikusan közzétételre kerül az újabb árverés árverési hirdetménye, valamint a hozzátartozó licitnaplóban a vételi ajánlat, a végrehajtó pedig az általános szabályok szerint intézkedik az újabb árverés közhírré tételével kapcsolatos egyéb intézkedések megtétele iránt. Az árverés befejező időpontja – a 145/B. § - ban foglaltak figyelembe vételével, valamint azzal, hogy az árverés ebben az esetben 30 napig tart – automatikusan kerül meghatározásra azzal, hogy ha a közzétételt követő 30. nap nem munkanapra esik, akkor a következő munkanap meghatározott óráját kell befejező időpontként meghatározni. Az ingatlanra az árverési vételi ajánlatra vonatkozó szabályok szerint tehető vételi ajánlat, az alábbiak szerint:

Az adós az árverésen sem személyesen, sem képviselője útján nem árvevő, és az ingatlant árvevővel közvetve sem szerzheti meg. Az árvevők elektronikusan nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az elektronikus árverési rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. A regisztrációt bármelyik végrehajtónál lehet kérni a regisztrációs díj megfizetésével egyidejűleg. A regisztrációhoz az árvevő azonosításához szükséges, hitelt érdemlő okirataira van szüksége (személyi igazolvány, lakcímkártya, jogosítvány, útlevél, cégokiratok). Az árverést lefolytató végrehajtó kérelemre aktiválja az elektronikus árverési rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszavát, ha az árvevők nyilvántartásában szereplő személy vagy szervezet a becsérték 10%-ának megfelelő árvevői előleget a végrehajtónál letétbe helyezte vagy átutalta és azt a letéti számlán jóváírták, és az árvevőből nincs kizárva. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az aktiválásnak az is feltétele, hogy az ingatlanszerzési engedélyét a végrehajtónak bemutassa. Az árvevő az árverési hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában történő közzétételét követően az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikusan üten tehet ajánlatot. Az ingatlan árvevői – az automatikusan lezárt licitnaplóban utolsóként közzétett ajánlatot tevő árvevő. A végrehajtó az árverés befejezését követően felhívja az árvevői vevőt, hogy az árvevői jegyzőkönyv aláírása és a vételár kifizetése céljából a végrehajtói irodában jelenjen meg. Az árvevői vevő köteles a teljes vételárat az árvevői 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 elveszíti. A vételár előleggel csökkentett összege után az esedékesség napjától a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot kell fizetni. A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolta teszi. Az árvevői vevő letétbe helyezett előlegét a vételárba be kell számítani. A többi letévének az előleget az árverés befejezése után – az átutalási költség levonása után - vissza kell utalni. Ha az árvevői vevőnek az adóssal szemben olyan követelése van, amelyre vonatkozólag a végrehajtási jog az elárvevett ingatlanra be van jegyezve az ingatlan nyilvántartásába, az árvevői vevő visszatarthatja az árvevői vételárat, illetőleg azt a részét, amely a követelésének kielégítéséhez szükséges. Ha az említett követelést a vételár felosztásakor nem lehet kielégíteni, a vevő köteles a vételárat, illetőleg visszatartott részét és az időközi kamatokat a végrehajtó felhívásától számított 15 napon belül a végrehajtói letéti számlára befizetni. Az árvevőkre vonatkozó törvényi rendelkezésekről, az elektronikus ajánlattétel feltételeiről és határidejének lejárásáról, a vételár megfizetéséről, újabb árverés tartásáról szóló tájékoztatás az elektronikus árvevői hirdetmények nyilvántartásában érhető el. (<https://arveres.mbvk.hu/>).

A Vht. 217. § szerinti végrehajtási kifogásnak (jogorvoslati kérelemnek) van helye, amelyet a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróságnak címezve, az eljáró végrehajtónál kell előterjeszteni. A kifogásban meg kell jelölni a kifogásolt végrehajtói intézkedést, és azt, hogy a kifogást előterjesztő az intézkedés megsemmisítését vagy megváltoztatását milyen okból, mennyiben kívánja. A kifogás az eljárás folytatására a Vht. 222.§ alapján nem halasztó hatályú, de a bíróság a jogorvoslati kérelem jogerős elbírálásáig az eljárást felfüggesztheti a Vht. 49. § (1) bekezdése alapján. A jogorvoslati eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (8) bekezdése értelmében illetékköteles, a jogorvoslati eljárás kérelmezője a bíróság felhívására 15 000 Ft illetéket köteles megfizetni.

Budapest, 2013.12.10.

.....
Nagy Krisztián
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

P.H.