

Jávoriné dr. Korbély Melinda

Végrehajtói Irodája

önálló bírósági végrehajtó

Gím: 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/b 2/8.

Tel./fax: 42/409-428

Adószám: 26397975-1-15



Fogadónapok: Hétfő: 8.00-12.00

Szerda: 8.00-12.00

Jogi képviselők részére: Péntek: 8.00-12.00

Telefonos tájékoztatás, érdeklődés:

Hétfő-Péntek: 8.00-12.00

Letéti bankszámlaszám: **MBH Bank Nyrt.**

68800109-11131133

Kinevezési okmányszám: **XX-IFFO/ID/2422/2018**

Hivatali kapu (KRID) azonosító: **552597722**

Cégkapu elérhetőség: **26397975**

VATIKR azonosító: **VAT-0106**

(Nyíregyháza, Bocskai u. 2.)

Indetől tábla-ján

kft. gyűjtő: 2025. év. janu. 31.

2025. év. apr. 30.

Nyíregyháza, 2025. év.



2935756

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Pk Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 11936VH1),

Német Miklós és Német Miklósné adósok ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, 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 végrehajtást **DR. PERE JÓZSEF közjegyző 23022/Ü/30408/2013/4** számú határozata alapján **DR. PERE JÓZSEF közjegyző a(z) 23022/Ü/70340/2013/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, **KÖLCSÖNÖSSZEG** címen fennálló **5 290 016 Ft** főkövetelés és járuléka behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
INTRUM Zrt. (69000700082400)	Német Miklós	197.V.0730/2014	KÖLCSÖN	26 831 348 Ft
INTRUM Zrt. (690008000400)	Német Miklós	197.V.0727/2014	KÖLCSÖNKÖVETELÉS	28 911 678 Ft
Magyar Reprográfiai Szövetség	Németh Miklós	106.V.1871/2017	TARTOZÁS	406 146 Ft
Pk Követeléskezelő Zrt.	Németh Miklós	132.V.475/2019	TARTOZÁS	9 114 158 Ft
Magyar Állam képviseli: Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.	Németh Miklós	0740.V.290/2022	TARTOZÁS	31 793 694 Ft
INTRUM Zrt.	Német Miklós	740.V.1786/2021	TARTOZÁS	507 047 Ft
SIGMA FAKTORING Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Német Miklós	740.V.1589/2022	TARTOZÁS	62 386 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Német Miklós	740.V.1636/2023	TARTOZÁS	66 789 Ft
Pk Követeléskezelő Zrt. (11936VH2)	Német Miklósné	0197.V.0670/2013	KÖLCSÖNÖSSZEG	5 290 016 Ft
INTRUM Zrt. (690008000400)	Német Miklósné	197.V.0726/2014	KÖLCSÖNKÖVETELÉS	28 911 678 Ft
INTRUM Zrt. (N99643-001)	Német Miklósné	197.V.0729/2014	KÖLCSÖN	26 949 356 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4400 Nyíregyháza, Búza utca 6/a**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar iroda és garázs**,

fekvése: **Nyíregyháza belterület**, helyrajzi száma: **5503**.

tulajdoni hányad: **12/24+12/24=24/24**,

jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Földszintes összkomfortos lakóház, amihez 1 db 2 állásos garázs valamint 1 db téli kert tartozik. A lakóház falazata vegyes, a garázs falazata téglá. Az eredeti rész életkora 85 év, a toldalék részének építési éve: 2012-2013. év. Fűtése köponti fűtés, radiátor. Területe: 959 m2, Helyiségei: 1 előszoba, 7 szoba, 1 konyha, 2 fürdőszoba, wc, gardrób valamint tornác, fedett tároló, garázs és télikert. A lakóház esztétikai állapota: átlagos. Földszint hasznos alapterület: 194,55 m2. Melléképület (garázs, fedett tároló, téli kert) hasznos alapterület: 68,97 m2. Közművesítettsége: villany, vezetékes víz, gáz, csatorna. Alapozása: terméskő. Részben alapincézett az ingatlan. Az ingatlan a Vht. 147. § (4) bekezdése alapján lakóingatlan minősül.

Az ingatlan becsértéke az adó- és értékbecslőnyilvánban meghatározottak alapján, az akkori állapotának megfelelően került megállapításra.

A Végrehajtó tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az illetékes vízi közmű-szolgáltató tud információt adni arra vonatkozóan, hogy a tárgyi felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelés áll-e fenn, illetve a vízi közmű-szolgáltatás korlátozásra vagy felfüggesztésre került-e a vízi közmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 51. § és 58. § alapján. Amennyiben a vízi közmű-szolgáltatás korlátozásra vagy felfüggesztésre került, a vízi közmű-szolgáltató csak akkor fog szerződést kötni a vevővel, ha fogyasztási helyen fennálló tartozás kifizetésre került. A végrehajtónak erre vonatkozó információ nem áll rendelkezésére.

Továbbá a végrehajtó tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az ingatlanról készült képfelvétel tájékoztató jellegű.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **65 000 000 Ft,**

árverési előleg: **6 500 000 Ft,**

licitküszöb: **650 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 68800109-11131133.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.07.-től 2025.05.06. 13:00-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 ajánlat(ok) összege:

	Kezdő időpont:	Befejező időpont:	Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:
1. szakasz	2025.03.07.	2025.03.27. 13:00	65 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.27. 13:00	2025.04.16. 13:00	65 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.16. 13:00	2025.05.06. 13:00	65 000 000 Ft.

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 jelen hirdetményen feltüntetett valamennyi követelést és járulékait kizárólag eljáró végrehajtónál megfizeti vagy a követelés jogosultja - több követelés esetén valamennyi jogosult együttesen - a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokirattal bejelenti(k) illetve kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattételi időtartam vége előtt a végrehajtó a licitnaplót lezárja és ezzel az ingatlan előárverezésére nem kerül sor. A jelen bekezdésben foglaltakat olyan időpontig kell teljesíteni, hogy az eljáró végrehajtó a licitnapló lezárása érdekében érdemben intézkedni tudjon.

Tájékoztatom az érdeklődőket/árverezőket, hogy a fenti bírósági végrehajtás útján behajtandó, az értékesítendő ingatlan-tulajdoni hányadra bejegyzett végrehajtási jogokkal biztosított követeléseken felül a végrehajtónak egyéb követelésről nincs tudomása. Egyes közüzemi szolgáltatók azonban a fogyasztási helyen esetlegesen fennálló követeléseiket – külön ágazati jogszabály alapján, jelen eljárásán kívül - a tulajdonjogot szerző árverési vevőn is érvényesíthetik, mely jelen eljárásban semmilyen módon nem érvényesíthető!

A Vht. 145/A. § alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez 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 (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 névnek 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 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 MBH Bank Nyrt., 68800109-11131133 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 névnek 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 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 percen belül 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 hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény 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