

Dr. Darvai Zsolt Végrehajtói Irodája
4400 Nyíregyháza
Szent István utca 2. 1 emelet 2. ajtó
Adószám: 26385668-1-15
Hivatali kapu: VH0740MBVK
KRID: 554585385



Telefon: 08:00 - 12:00 hétfőtől - péntekig
Tel. 06(42)871-552; Tel/fax: 06(42)871-556

Ügyfélfogadás: Kedd: 08:00- 12:00;
Csütörtök: 08:00-12:00

Nyíregyházi Járásbíróság
(Nyíregyháza, Bocskai u. 2.)
Hirdetéstábláján

Jogi képviselőknek: Szerda : 08:00- 12:00

Végrehajtói ügyszám(ok): 0740.V.0455/2018/241

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Lévő:

Nyíregyháza: 20

25 febr hó 13 nap
25 apr hó 30 nap

Nyíregyházi Járásbíróság
4400 Nyíregyháza, Bocskai u.2.



1DAF78C

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Pénzügyminisztérium végrehajtást kérő (hivatkozási száma: PM/17966/2018),

COMPLEX JOG-ÁSZ Ügyviteli Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság adós 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 a(z) **Kúria Bíróság Pfv.V.20059/20179** számú határozata alapján a(z) **Debreceni Törvényszék, Gazdasági Kollégium Bíróság** a(z) **0900-8.Vh.21/2018/1.** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, perköltség címen fennálló **500 000 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

Dologi adós: DMFker Korlátolt Felelősségű Társaság

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

Nemzeti Adó- és Vámhivatal

COMPLEX JOG-ÁSZ
Ügyviteli Szolgáltató Korlátolt
Felelősségű Társaság

0740.AV.0006/2019

ADÓTARTOZÁS

50 625 146 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4450 Tiszalök, Kossuth u. 139.**, megnevezése: művelési ág/kivett megnevezés/
fekvése: **TISZALÖK BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **1147/5.**

tulajdoni hányad: $1245/2510 + 1245/2510 = 2490/2510$.

A fenti tulajdoni hányadok, az ingatlan tulajdoni lapjának megfelelően II.rész/5. és a II/6. szereplő és tulajdoni hányaddal rendelkező(k) szerint került feltüntetésre.

jellege: **nem lakóingatlan**; kivett telephely, cukrászüzem

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Az ingatlan rendeltetése: telephely+cukrász üzem.** A főépület jellemzői: földszintes, 100 % készültségi fokú, beton alapozású, szigetelése: teljes értékű, falazata: szendvics panel tetőszerkezete: fém szerkezet, lemez tető, jó állapotú. Nem alapincézett. Alapterülete: 500 m². Az épületben lévő helyiségek: üzemtér, raktárak, szociális blokk, 2 iroda. A helyiségek padló burkolata: beton, mozaik valamint hidegburkoló. Terület: 2510 nm.

Fűtése: hűtő-fűtő klíma., -

Az ingatlanról készült fényképfelvételek tájékoztató jellegűek.

Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **190 500 000 Ft,**

árverési előleg: **19 050 000 Ft,**

licitküszöb: **1 905 000 Ft.**

A fent megjelölt érték a 1601-54.Vh.536/2023/26 számú Nyíregyházi Járásbíróság és a 2.Pkf.20.782/2024/2.számú Nyíregyháza Törvényszék mint másodfokú bíróság végzése alapján került megállapításra.

1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról 147. § (1) szakasza alapján:

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a melynek összegeit illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10104459-12308200-02005003.**

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.03.07.-tól 2025.05.06. 09:00-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. 09:00	171 450 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.27. 09:00	2025.04.16. 09:00	133 350 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.16. 09:00	2025.05.06. 09:00	95 250 000 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 hirdményen 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 bejelentő(k) illetőleg 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 hirdménynek az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdmények 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 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., 10104459-12308200-02005003 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 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 hirdmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdmény 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 indokolttá teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második