

Dr. Jaksütz-Szabó Judit Végrehajtói Irodája

Cím: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 6-7. II. Em. 7. Ajtó
Tel./fax: 06/42 898-344
Hivatali Kapu : SZABOVH
KRID azonosító: 560696922



Végrehajtói felfogadás: Hétfő, Péntek 8:00 - 12:00

Felfogadás kizárólag jogi képviselőknek: Szerda 08:00-12:00

Telefonos felfogadás: Hétfőtől-Péntekig 8:00 - 12:00
(Borsod, Borsod u. 2.)

Lap tábláján

Küldés dátuma: 2025. év. hó. nap

Lejárt: 2025. év. hó. nap

Nyíregyháza: 2025. év. hó. nap



2A1A469

Tisztviselő

Végrehajtói ügyszám(ok): 328.V.0227/2023/64
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Nyíregyházi Járásbíróság
4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 2.

INGATLANÁRVERESI HIRDETMÉNY

OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 572275_435470/ 100015163),

Hegedűs Andrea 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 dr. Bartha Attila Viktor közjegyző 53013/Ü/31186/2022/3 számú határozata alapján dr. Bartha Attila Viktor közjegyző a(z) 53013/Ü/70090/2023/2 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, KÖLCSÖNSZERZŐDÉS címen fennálló 483 747 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jelcíme

Törke

OTP Faktoring Zrt. (572280_435369/ 100015165)	Hegedűs Andrea	328.V.0141/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	486 663 Ft
OTP Faktoring Zrt. (572281_434634/ 100015164)	Hegedűs Andrea	328.V.0187/2023	kölcsönösszeg	526 575 Ft
OTP Faktoring Zrt. (572277_434626/ 100015162)	Hegedűs Andrea	328.V.0143/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	483 747 Ft
OTP Faktoring Zrt. (572279_434618/ 100015164)	Hegedűs Andrea	328.V.0163/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	937 101 Ft
OTP Faktoring Zrt. (572276_435484/ 100015164)	Hegedűs Andrea	328.V.0169/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	966 226 Ft
OTP Faktoring Zrt. (572634_437099/ 100018180)	Hegedűs Andrea	328.V.0318/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	286 168 Ft
OTP Faktoring Zrt. (572278_437851/ 100015160)	Hegedűs Andrea	328.V.0523/2023	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	1 764 256 Ft
Intrum Zrt. (8542700024740_VH)	Hegedűs Andrea	328.V.0478/2024	Telefonszolgáltatási díjtartozás	225 636 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11728029_401173065_20240925_2)	Hegedűs Andrea	328.V.1315/2024	távközlési díjtartozás	210 389 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4440 Tiszavasvári, Őz utca 13, megnevezése: Kivett lakóház, udvar
fekvése: TISZAVASVÁRI BELTERÜLET, helyrajzi száma: 2564.
tulajdoni hányad: 1/1,
jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai:

1. Tulajdoni jelleg: személyi tulajdon

2. Fekvése: belterület

3. Megközelíthetősége: kiépített, pormentes út

4. Rendeltetése: lakás

5. Főépület jellemzői:

a) földszintes

b) alapozása: beton

c) falazata: vályog, tégl

d) tetőszerkezet, héjazat anyaga: cserép

e) tetőtér beépítettsége: 0%

f) életkora: 45 év, állapota: közepes

g) alapcímzett: nem

h) alapterülete 75 m²

i) Az épületben lévő lakások, üdülőlhelyiségek száma: 1 db, helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba

j) A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: mozaik, parketta

k) közművesítettsége: vezetékes víz, villany, csatorna

Az ingatlan becsértéke adó- és értékbizonyítvány alapján került megállapításra. A helyszíni eljárás során a tulajdonos előadta, hogy a főépület alapterülete a valóságban kb. 42 m², csak 1 szobával rendelkezik, fürdőszoba a kamrából került kialakításra, vezetékes víz nincs, vízvételi lehetőség az ingatlan előtti közkútból lehetséges. 4/1

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **920 000 Ft**,
árverési előleg: **92 000 Ft**,
licitkűszöb: **18 000 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: **Erste Bank Nyrt., 11600006-00000000-45122752**.

Az átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlan állapotáról!

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.17.-től 2025.04.18. 20:00-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	2025.02.17.	2025.03.09. 20:00	920 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.09. 20:00	2025.03.29. 20:00	920 000 Ft.
3. szakasz	2025.03.29. 20:00	2025.04.18. 20:00	920 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B. § (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt perccel automatikusan meghosszabbodik. 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 lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - 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.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137. § (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatatos tudomása nincs az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható.

Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáért, hiányosságaiért vállalt felelősséget.

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) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi