

Jávorné dr. Korbély Melinda

Végrehajtói Irodája

önálló bírósági végrehajtó

Cím: 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

Nyíregyházi Hivatali kapu (KRID) azonosító: 552597722

(Nyíregyháza) Cégkapu elérhetőség: 26397975

Hirdetési azonosító: VHI-0106

Kifüggetlen: 2019. év. hó. nap.

levél: 2019. év. hó. nap.

Nyíregyháza: 2019. év. hó. nap.



Végrehajtói ügyszám(ok): 197.V.2046/2019/162

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Nyíregyházi Járásbíróság

4400 Nyíregyháza, Bocskai utca 2.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: UFHB11001513),

Nádasi József Új Név: Schmied Énok és Nádasiné Tar Éva 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.) 159.§. (4) bekezdése alapján árverést tűzök ki. Az árverés kitűzésére a korábban közzétett folyamatos árverezés iránti hirdetményre vételi ajánlatot tevő árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválásával, a nevezett jogszabályhely (1) bekezdésében foglaltak szerint került sor. A Vht. 159.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint jelen árverésre az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az alapügyben a végrehajtást DR. PETRASKÓ ISTVÁN ZOLTÁN közjegyző K34020-0/826/2008/O. számú határozata alapján DR. PETRASKÓ ISTVÁN ZOLTÁN közjegyző a(z) 34020/Ü/1382/2019/1 számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, KÖLCSON címen fennálló 45 446 358 Ft főkövetelés és járulékaik behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

Adós

Ügyszám

Köv.jogcíme

Tőke

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-DBUB10049051)	Nádasi József Új Név: Schmied Énok	197.V.1482/2019	kölcsönösszeg	577 984 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-DCIH10006735)	Nádasi József Új Név: Schmied Énok	197.V.0446/2023	HITELSZERZŐDÉS	468 586 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (UFHB11001512)	Nádasi József Új Név: Schmied Énok	197.V.2048/2019	KÖLCSON	5 751 577 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (UFHB11001513)	Nádasiné Tar Éva	197.V.2045/2019	KÖLCSON	45 446 358 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (UFHB11001512)	Nádasiné Tar Éva	197.V.2047/2019	KÖLCSON	5 751 577 Ft
Intrum Justitia Követeléskezelő Zrt. EOS Faktor Zrt. (088057-001)	Nádasi József	0197.V.1208/2011	kölcsöntartozás	258 275 Ft
Budapest Bank Zrt. INTRUM Zrt. (821810001900_VH)	Nádasi József Új Név: Schmied Énok	0197.V.0500/2012	KÖLCSONÖSSZEG	2 088 910 Ft
INTRUM Zrt. (822830003036_VH)	Nádasi József Új Név: Schmied Énok	0339.V.1042/2013	TARTOZÁS	217 277 Ft
INTRUM Zrt. (822830003036_VH)	Nádasi József Új Név: Schmied Énok	197.V.1064/2014	díj	134 634 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Nádasi József Új Név: Schmied Énok	197.V.2031/2014	kártérítés	59 886 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Nádasi József	0091.V.0281/2014	TARTOZÁS	959 125 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11016402_290483211_20160122_2)	Nádasi József	0339.V.0134/2016	TARTOZÁS	716 086 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10576862_73893380_20170411_2)	Nádasi József Új Név: Schmied Énok	197.V.1532/2016	egyéb pénzkövetelés	55 725 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11084237_1001961935/1933311_20190424_2)	Nádasi József Új Név: Schmied Énok	197.V.0985/2017	kölcsönösszeg	166 821 Ft
	Nádasi József Új Név: Schmied Énok	197.V.1177/2019	díj	22 137 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4400 Nyíregyháza, Bukarest utca 5, megnevezése: kivett lakóház,udvar és gazdasági épület,

fekvése: Nyíregyháza, helyrajzi száma: 5672.

tulajdoni hányad: 1/2+1/2=1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Területe: 433 m². Tulajdoni jellege: személyi tulajdon. Fekvése: belterület. Megközelíthetősége: kiépített út. Közforgalmi közlekedéstől való távolság: kb 200 m. Rendeltetés: lakóház.Készültség foka: 100 %. Jellemzői: földszintes. Alapozása: terméskő. Falazata: vegyes. Nem alapincézett. Tetőszerkezet: faszervezet. Héjazata: cserép. A tetőtér nem beépíthető. Alapterülete: 90 m². Kora: kb 85 év. Állapota: közepes. Az épületben lévő helyiségek: 2 db szoba, 1 db félshoba, 1 db konyha, 1 db kamra, 1 db fürdőszoba, 1 db közlekedő, 1 db étkező. Fűtése: egyedi központi gáz.

Közművesítettség foka: villany, vezetékes víz, gáz és csatorna. Melléképület rendeltetése: garázs. Állapota: közepes. Építési anyaga: vályog. Fedése: cserép. Az ingatlan értékének megállapítása külső szemrevételezés és összehasonlító adatok alapján történt. Az ingatlan a Vht. 147. § (4) bekezdése szerint lakóingatlannak minősül.

Az ingatlan becsértéke az adó- és értékbecslőtanulmányban 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: 39 000 000 Ft,

árverési előleg: 3 900 000 Ft,

licitkűszöb: 390 000 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: 2025.03.11.-től 2025.05.10. 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	2025.03.11.	2025.03.31. 09:00	39 000 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.31. 09:00	2025.04.20. 09:00	39 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.20. 09:00	2025.05.10. 09:00	39 000 000 Ft.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegeníttességre 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 bizonyítók erejű magánokirattal bejelenti(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 elárverezésére 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