

Dr. Bencze Fruzsina Végrehajtói Irodája
Dr. Bencze Fruzsina önálló bírósági végrehajtó
Cím: 4400 Nyíregyháza, Malom utca 18/A..
Adószám: 26105349-1-15
Telefonszám: +36 70 613 3440
Kinevezési okirat száma : SZTFH/7042-67/2024.
Hivatali kapu, e-papír: BENCZEVH
KRID: 643699722



Nyíregyházi Járásbíróság
(Nyíregyháza, Boeskaikert utca 10.)
Hirdetési tábláján

Telefonos felfogadás:
hétfőtől péntekig: 8:00 - 12:00;
Személyes felfogadás:
Hétfő: 8:00 - 12:00, Szerda: 8:00 - 12:00;
Személyes felfogadás kizárólag jogi képviselők részére:
Kedd: 08:00 - 12:00;
E-mail: vh.0372@nybvh.hu;
Levelezési számlaszám: 11744003-21033108

Végrehajtói ügyszám(ok): 372.V.0886/2016/244 372.V.0886/2016

(beadványban a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

VÉGREHAJTÁSI ÉS POLGÁRI FEJEN KÖVÜLI CSOPORT

2025 FEBR 14.

Példány: 2 Mell: db

Az ügyirat
száma:

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 30015193_TG_VH),

JUHÁSZ ANDRÁS 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.) 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. Harbula Ágnes** közj. 32022/Ü/30762/2015/3 számú határozata alapján **dr. Harbula Ágnes** közj. a(z) 32022/Ü/70472/2016/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **188 967 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
OTP Faktoring Zrt. (117450049801800030668777)	Juhász András	372.V.1452/2010	kölcsöntartozás	422 815 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zártkörűen Működő Juhász András Részvénytársaság		372.V.0378/2010	tartozás	1 328 878 Ft
INTRUM Zrt. (P38/145653)	Juhász András	372.V.0601/2010	kölcsöntartozás	615 453 Ft
Intrum Justitia Zrt. (8322500015890_VH)	Juhász András	372.V.1083/2018	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	64 628 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt.	JUHÁSZ ANDRÁS	042.V.1136/2021	TARTOZÁS	14.619 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Juhász András	372.V.0435/2010	tartozás	4 480 604 Ft
OTP Faktoring Zrt. (ÉA-ÁH-FK-06-903-0037)	Juhász András	372.V.0889/2011	kölcsöntartozás	149 835 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt.	JUHÁSZ ANDRÁS	042.V.0981/2018/17	TARTOZÁS	114 291 Ft
Medicredit Pénzügyi Szolgáltató Zrt	JUHÁSZ ANDRÁS	042.V.1327/2019		3.385 Ft
INTRUM Zrt. (8384900069780_VH)	Juhász András	372.V.1781/2020	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	67 142 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt.	JUHÁSZ ANDRÁS	042.V.0680/2022	TARTOZÁS	29 081 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (V-LPRH01020215)	Juhász András	372.V.0741/2022	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	70 600 Ft
EOS Faktor Zrt.	JUHÁSZ ANDRÁS	042.V.1171/2023	TARTOZÁS	112 773 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4552 Napkor, Rákóczi utca 13**, megnevezése: **lakóház, udvar g. ép.**

fekvése: **Napkor belterület**, helyrajzi száma: **865.**

tulajdoni hányad: **1/2,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **lakóház, udvar g. ép., alapterület(m'):2056 négyzetméter, szobák száma:2 db, emelet:nincs megadva, állapot:gyenge, fűtés:hagyományos**

A földrészlet jellemzői: Tulajdoni jellege: **személyi tulajdon**; Fekvése: **belterület**; Megközelíthetősége: **földes út**; Megánerőből beépíthető: **nem**; Az utcafront hossza **20 méter**; Közművesíthettség foka: **vezetékes víz (fűtött - ásott kút) - villany**; Talajának minősége: **kötött**; Kerítése: **van**; A kerítés anyaga: **vas - egyéb: beton alap**; Az építmény jellemzői: Tulajdoni jellege: **személyi**; Fekvése: **belterület**; Megközelíthetősége: **földes út**; Rendeltetése: **lakás**; A főépület jellemzői: **földszintes**; Szigetelés: **nincs**; Tetőszerkezet - héjazat anyaga, állapota: **pala borítás, fa szerkezet**; Állapota: **gyenge**; Alápincézett: **nem**; Az épületben lévő lakások - üdülőegységek száma: **helyiségei: 2 szoba**; A szobák és mellékhelyiségek padlóburkolata: **beton**; Fűtése: **hagyományos**; Közművesíthettség - **vezetékes víz - villany**, A képfelvétel tájékoztató jellegű.

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **750 000 Ft**,
árverési előleg: **75 000 Ft**,
licitkűszöb: **15 000 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: **OTP Észak-keleti r., Nyíregyháza, 11744003-21033108**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.27.-től 2025.04.28. 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	2025.02.27.	2025.03.19. 13:00	750 000 Ft.
2. szakasz	2025.03.19. 13:00	2025.04.08. 13:00	750 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.08. 13:00	2025.04.28. 13:00	750 000 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) 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 közhírré tételéhez 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 c 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 OTP Észak-keleti r., Nyíregyháza, 11744003-21033108 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 licitkűszöb 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 5 perccel belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított 5 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 tevő 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 indokolta teszi.