



Végrehajtói ügyszám(ok): 197.V.0721/2017/258

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLG.
HIV. ÉS JEGYZŐJE

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

ZÁRADÉK:

Érkezés:101521/2023-08-16.

lktatószáma: IG/100-2318/2023

Kifüg. helye: NYÍREGYHÁZA

Kifüggesztés: 2023-08-22.

Levétel: 2023-11-10.



25F5C6E

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt. Végrehajtási Osztály végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: Linkecs Csaba vh1), Linkecs Csaba és Linkecsné Kiss Mónika 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. Józsa Krisztina Marianna közjegyző 11013/Ü/30460/2016/5 számú határozata alapján dr. Józsa Krisztina Marianna közjegyző a(z) 11013/Ü/70356/2017/2 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsönösszeg címen fennálló 6 529 104 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> |
|---|-----------------------|------------------|---|---------------|
| EOS Faktor Zrt. (F11565145_2926916_20210726_2) | Linkecs Csaba | 197.V.1687/2021 | TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS | 280 110 Ft |
| Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala | Linkecs Csaba | 197.BV.0008/2022 | zálogjogos bekapcsolódása (végrehajtási költség) | 17 457 Ft |
| INTRUM Zrt. (69003000006000) | Linkecsné Kiss Mónika | 197.V.0435/2022 | KÖLCSÖN | 16 471 570 Ft |
| INTRUM Zrt. (69003000006010) | Linkecs Csaba | 197.V.0417/2022 | KÖLCSÖN | 16 471 570 Ft |
| Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt. Végrehajtási Osztály (Linkecs Csaba vh2) | Linkecsné Kiss Mónika | 197.V.0722/2017 | kölcsönösszeg | 6 529 104 Ft |
| Merkanti Bank Zrt. | Linkecs Csaba | 248.V.1875/2013 | TARTOZÁS | 4 449 860 Ft |
| Linkecsné Kiss Mónika | Linkecs Csaba | 248.V.1565/2014 | TARTOZÁS | 480 000 Ft |
| INTRUM Zrt. | Linkecs Csaba | 248.V.1701/2014 | TARTOZÁS | 113 700 Ft |
| EOS Faktor Zrt. | Linkecs Csaba | 248.V.806/2015 | TARTOZÁS | 120 238 Ft |
| INTRUM Zrt. | Linkecs Csaba | 248.V.829/2015 | TARTOZÁS | 73 271 Ft |
| INTRUM Zrt. | Linkecs Csaba | 248.V.1583/2012 | TARTOZÁS | 29 838 EUR |
| Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt. Végrehajtási Osztály (V-DCIT10003806) | Linkecs Csaba | 197.V.0743/2017 | kölcsönösszeg | 241 569 Ft |
| MediCredit Zrt (medicredit_AAE4EE_48256_VH) | Linkecs Csaba | 197.V.1387/2019 | díj | 16 085 Ft |
| OTP Faktoring Zrt. | Linkecsné Kiss Mónika | 248.V.1792/2013 | TARTOZÁS | 4 003 CHF |
| INTRUM Zrt. | Linkecsné Kiss Mónika | 248.V.1578/2012 | TARTOZÁS | 29 838 EUR |
| INTRUM Zrt. | Linkecsné Kiss Mónika | 197.BV.0006/2020 | zálogjogos bekapcsolódása | 16 471 570 Ft |

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4400 Nyíregyháza, Korong utca 44., megnevezése: kivett lakóház és udvar,

fekvése: NYÍREGYHÁZA BELTERÜLET, helyrajzi száma: 26251/5.

tulajdoni hányad: 1/2+1/2=1/1,

jellege: lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: Területe: 664 m2. Megközelíthetősége: földútról. A telek előtt nincs járda. Növényzete: dísznövény. Kerítése: beton alap, zártszelvény oszlop, kerítésbetét függőleges szögacél pálcákkal. Közművesítettség foka: víz, áram, gáz (jelenleg nincs szolgáltatói szerződés). Rendeltetése: lakóház. Korrigált hasznos alapterülete: 128,94 m2. Szintszáma: pince+földszint. Belmagasság: 2,18 m, 2,69 m. Földszinti padlóvonala: +1,05 m terepszinttől. Összkomfortos. Építési éve: 1998. Alapozása: síkalapozás. Szigetelés: bitumenes lemezszigetelés. Függőleges teherhordó szerkezet: B30-as téglafalazat. Kémény: 1 db falazott. Födém szerkezet: előregyártott vb. gerendás. Lépcsőszerkezet: vb. Tetőszerkezet: hagyományos fa fedélszék. Tetőfedés: beton cserép. Bádogos munka: horganyzott acéllemez. Homlokzatképzés: homlokzat vakolat+nemes vakolat. Belső térelhatároló szerkezet: falazott. Épületasztalos szerkezetek: külső PVC, belső fa nyílászáró. Épületüveges szerkezetek: 2 rétegű hőszigetelt üvegezés.

Burkolatok: mázkerámia burkolat, laminált padló. Belső festés: diszperziós festés. Fűtés: központi fűtés, padlófűtés és radiátor. Az épület korának megfelelő, átlagos műszaki állapotú. A kazán felújítandó. Készültség foka: 100 %.

Az ingatlan becsértéke az adó- és értékbecslésben 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 telki szolgalmi joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **20 130 000 Ft,**

árverési előleg: **2 013 000 Ft,**

licitkűszöb: **201 000 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: 2023.09.11.-től 2023.11.10. 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 | 2023.09.11. | 2023.10.01. 13:00 | 20 130 000 Ft. |
| 2. szakasz | 2023.10.01. 13:00 | 2023.10.21. 13:00 | 20 130 000 Ft. |
| 3. szakasz | 2023.10.21. 13:00 | 2023.11.10. 13:00 | 20 130 000 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 település 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 nappal nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árverés 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 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 bejegyzése 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

letébe 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 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 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 hirdetés a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetés 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 indokolta teszi.

Ha az árverési vevő az árverési vételárat nem fizette meg az első árverés sikertelenségének megállapítását követő 30 napon belül második árverést kell tartani. A második árverésre az első árverésre vonatkozó szabályok az irányadók azzal, hogy a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ha a további árverezés során kevesebbet ajánlanak, mint amennyit a mulasztó árverési vevő nyertes vételi ajánlatként megtett akkor a különbözetet a mulasztó árverési vevő köteles megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi!

Ha a Vht. 155.§ (1) bek. a)-b) pontja, illetve a Vht. 156.§ szerinti árverés sikertelen volt az árverés sikertelenségének megállapítását követő 15 napon belül folyamatos árverezés iránti hirdetés kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések, a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése, ismételt árverés tartása) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában elérhetők a <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen.

Tájékoztatom, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 217. § (2) bekezdése alapján intézkedésem ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani, a Nyíregyházi Járásbíróság-nak címezve. A kifogás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 15.000 forint. Az illetéket az Itv. 74. § (1) bekezdése alapján illetékbélyegen kell megfizetni.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Nyíregyházi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Nyíregyháza, 2023.08.15.

Jávorné dr. Korbély Melinda
önálló bírósági végrehajtó