



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

IGAZGATÁSI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-524/392; FAX: +36 42 524-561
E-MAIL: IGAZGATAS@NYIREGYHAZA.HU
HIVATALI KAPU: NYIRHAZAIG

Ügyintéző: Radnó György
Iktatószám: **IG/224-0513/2025**

Tárgy: 197.V.0681/2020/126

HATÓSÁGI HIRDETMÉNY

ZÁRADÉK:

A dokumentum elektronikus záradékkal ellátott.

Beküldő neve: Jávorné dr. Korbély Melinda.
Küldő iktatószáma: 197.V.0681/2020/126
Érkeztetőszám, dátum: 055353/2025-01-29.

Kifüggesztés helye: <https://varoshaza.nyiregyhaza.hu>

Közzététel dátum: 2025-02-04.
Levétel dátum: 2025-05-02.

Hirdetmény "197.V.0681/2020/126" ügyben (Andrejkovics Sarolta).

Nyíregyháza, (Időbélyegző szerint)

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző megbízásából:

Dr. Grósz Péter
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



IG/224-0513/2025



Végrehajtói ügyszám(ok): 197.V.0681/2020/126

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLG.

HIV. ÉS JEGYZŐJE

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.



2934925

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: UFHB11001175 MKK1755),

Andrejkovics Sarolta 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. Petraskó István közjegyző 34020/Ü/1911/2009/2.** számú határozata alapján **Dr. Petraskó István közjegyző a(z) 34020/N/71/2020/5** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, KÖLCSÖN címen fennálló **493 214 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-LPRH07007806)	Andrejkovics Sarolta	197.V.0777/2022	HITELSZERZŐDÉS	147 306 Ft
Nyírtávhó Kft. (70891B/74)	Andrejkovics Sarolta	0197.V.1439/2010	szolgáltatás	117 012 Ft
GLOBAL Mediator Kft.	Andrejkovics Sarolta	0197.V.0949/2011	kölcsöntartozás	933 658 Ft
GLOBAL Mediator Kft.	Andrejkovics Sarolta	0197.V.0945/2011	kölcsöntartozás	992 985 Ft
EOS Faktor Zrt. (22800943)	Andrejkovics Sarolta	0197.V.0669/2011	számlatartozás	248 613 Ft
Nyírtávhó Kft. (70891B-75)	Andrejkovics Sarolta	0197.V.1095/2011	szolgáltatás	308 667 Ft
Társasház, Nyíregyháza Mező U. 13. MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (B106250/1)	Andrejkovics Sarolta Andrejkovics Sarolta	0197.V.0300/2012 0197.V.1187/2011	Közös költség hátralék bankkártya tartozás	240 173 Ft 102 500 Ft
NAV Sz.-Sz.-B. Megyei Adóigazgatóság (2192714455)	Andrejkovics Sarolta	0197.V.1386/2012	adótartozás	1 543 600 Ft
OTP Faktoring Zrt. (OU-ÉKN-FK-09-P57-0049)	Andrejkovics Sarolta	0197.V.0638/2012	KÖLCSÖNÖSSZEG	282 340 Ft
INTRUM Zrt. (5490006260000532)	Andrejkovics Sarolta	0197.V.1106/2012	KÖLCSÖNÖSSZEG	899 014 Ft
Nyírtávhó Kft. (70891B_76)	Andrejkovics Sarolta	0197.V.1784/2012	DÍJ	406 578 Ft
Nyírtávhó Kft. (70891B_77-H9)	Andrejkovics Sarolta	0197.V.0883/2013	DÍJ	197 898 Ft
OTP Faktoring Zrt. (180059_170174)	Andrejkovics Sarolta	197.V.0589/2014	kölcsönösszeg	159 899 Ft
Nyírtávhó Kft. (70891b_I3_I4_I5_I6_I7_I8_K1_K2.)	Andrejkovics Sarolta	197.V.1698/2014	díj	349 589 Ft
Nyírtávhó Kft. (70891b_K3-K9.)	Andrejkovics Sarolta	197.V.1299/2015	díj	143 216 Ft
Nyírtávhó Kft. (70891b_L1-L5a.)	Andrejkovics Sarolta	197.V.0687/2016	díj	103 319 Ft
NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft (LFE059 / 911052310181309-VH / ANDREJKOVI)	Andrejkovics Sarolta	197.V.1308/2014	díj és pótdíj	14 760 Ft
Nyírtávhó Kft. (70891b_L5-M4a.)	Andrejkovics Sarolta	197.V.0311/2017	díj	110 821 Ft
Nyírtávhó Kft. (70891b_M4- (2016_08_01-2017_04_30).)	Andrejkovics Sarolta	197.V.1613/2017	díj	158 959 Ft
Nyírtávhó Kft. (70891b_N2b-P1a.)	Andrejkovics Sarolta	197.V.0958/2018	díj	112 630 Ft
Nyírtávhó Kft.	Andrejkovics Sarolta	197.V.1280/2019	díj	141 767 Ft

(70891b_P1-P7.) INTRUM Zrt. (8263600000580_VH)	Andrejkovics Sarolta	197.V.0695/2019	kölcsönösszeg	76 375 Ft
AxFina Hungary Zrt. (395734VH0001)	Andrejkovics Sarolta	197.V.1510/2019	kölcsönösszeg	3 886 751 Ft
INTRUM Zrt. (821980000780_VH)	Andrejkovics Sarolta	197.V.0301/2014	kölcsönösszeg	174 042 Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt. Végrehajtási Osztály	Andrejkovics Sarolta	0197.V.0588/2012	zálogjog	5 747 815 Ft
INTRUM Zrt. (819160001119_VH)	Andrejkovics Sarolta	197.V.2019/2014	díj	42 949 Ft
Mkk Magyar Követeléskezelő Zrt. Végrehajtási Osztály (UFHB11001176)	Andrejkovics Sarolta	197.V.0672/2020	KÖLCSÖN	4 993 339 Ft
Nyírtávhő Kft. (70891b_V4-W1.)	Andrejkovics Sarolta	197.V.0912/2024	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	96 135 Ft
Nyírtávhő Kft. (70891b_S2-S5.)	Andrejkovics Sarolta	197.V.1343/2021	díj	80 627 Ft
Nyírtávhő Kft. (70891b_T1-T3.)	Andrejkovics Sarolta	197.V.2020/2021	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	88 205 Ft
REG-FINANCE Zrt. Nyírtávhő Kft.	Andrejkovics Sarolta	197.V.0115/2016	kölcsönösszeg	166 680 Ft
(70891b_U3-V4.) KM Szigma Kft. (06/5004)	Andrejkovics Sarolta	197.V.1578/2023	TÁVHŐSZOLG. SZERZŐDÉS	157 690 Ft
	Andrejkovics Sarolta	197.V.1788/2022	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	265 000 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4400 Nyíregyháza, Mező utca 13.B 1/3**, megnevezése: **lakás**,
fekvése: **Nyíregyháza belterület**, helyrajzi száma: **5567/A/11**.
tulajdoni hányad: **1/1**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Tulajdoni jellege: személyi, Fekvése: belterület, Megközelíthetősége: kiépített út, Közforgalmi közlekedés: 50 m, Rendeltetése: lakás, Készültsége: 100 %, Jellemzői: többszintes, Alapozása: beton, Falazata: téglá, Alápincézett: részben, Tetőszerkezet: betonfödém, Héjalása: kavicsolt lemezfedés, Alapterülete: 80 m2, Életkora: 40 év, Állaga: közepes, Épület helyiségei: 2 szoba, 1 felszoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 közlekedő, 1 WC, 1 étkező, Fűtése: távfűtés, Közművesítettsége: villany, vezetékes víz, gáz, csatorna. Az érték megállapítása összehasonlító adatok alapján történt. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek. Az ingatlan a Vht. 147. § (4) bekezdése szerint lakóingatlannak minősül.**

Az ingatlan becserkéte az adó- és értékbizonyítványban 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 közzolgáltatási 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 becserkéte/kikiáltási ára: **32 000 000 Ft**,

árverési előleg: **3 200 000 Ft**,

licitküszöb: **320 000 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: 2025.03.03.-tól 2025.05.02. 08:00-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	2025.03.03.	2025.03.23. 08:00	32 000 000 Ft.

2. szakasz	2025.03.23. 08:00	2025.04.12. 08:00	32 000 000 Ft.
3. szakasz	2025.04.12. 08:00	2025.05.02. 08:00	32 000 000 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 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) 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 behajtható, 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 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., 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 belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattételi 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 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 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 árverés 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 öt 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 hirdetmény kibocsátására kerül sor.

Az Elektronikus Árverési Rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények 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. § (1) bekezdése alapján a végrehajtási eljárás szabályait és az előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedés (mulasztás) ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani a végrehajtást foganatosító bíróságnak címezve. Az illetekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8)

bekezdése a végrehajtási költség illetéke 15.000 Ft, amelyet az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Megkeresés

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján megkeresem a(z) Nyíregyházi Járásbíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatalt, valamint az illetékes Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, 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.

Tájékoztatás

Az árveréshez feltöltött kép tájékoztató jellegű. Az ajánlattételt megelőzően célszerű az ingatlanról, annak állapotáról személyesen is meggyőződni.

Felhívom az árverezők figyelmét az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) felhasználási szabályzatának 5.2. pontjában foglaltakra, mely rögzíti, hogy az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljeskörű ismertetését.

Nyíregyháza, 2025.01.28.

Jávorné dr. Korbély Melinda
önálló bírósági végrehajtó