



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/224-0679/2025**

Tárgy: 197.V.2046/2019/162

HATÓSÁGI HIRDETMÉNY

ZÁRADÉK:

A dokumentum elektronikus záradékkal ellátott.

Beküldő neve: Jávorné dr. Korbély Melinda Vhi..

Küldő iktatószáma: 197.V.2046/2019/162

Érkeztetőszám, dátum: 020422/2025-02-12.

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

()

Közzététel dátum: 2025-02-17.

Levétel dátum: 2025-05-10.

Hirdetmény "197.V.2046/2019/162" ügyben (Nádasi József).

Nyíregyháza, (Időbélyegző szerint)

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző megbízásából:

Dr. Grósz Péter
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



IG/224-0679/2025



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

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLG.

HIV. ÉS JEGYZŐJE

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.



294CA04

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/Ú/1382/2019/1** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, **KÖLCSÖN** címen fennálló **45 446 358 Ft** főkövetelés és járulékai 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

KÖLCSÖN

5 751 577 Ft

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.
(UFHB11001513)

Nádasiné Tar Éva 197.V.2045/2019

KÖLCSÖN

45 446 358 Ft

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.
(UFHB11001512)

Nádasiné Tar Éva 197.V.2047/2019

KÖLCSÖN

5 751 577 Ft

Intrum Justitia Követeléskezelő Zrt.
EOS Faktor Zrt.
(088057-001)

Nádasi József 0197.V.1208/2011
Nádasi József Új Név: Schmied Énok 0197.V.0500/2012

kölcsöntartozás

258 275 Ft

KÖLCSÖNÖSSZEG

2 088 910 Ft

Budapest Bank Zrt.

Nádasi József 0339.V.1042/2013

TARTOZÁS

217 277 Ft

INTRUM Zrt.
(821810001900_VH)

Nádasi József Új Név: Schmied Énok 197.V.1064/2014

díj

134 634 Ft

INTRUM Zrt.
(822830003036_VH)

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

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság

Nádasi József 0339.V.0134/2016

TARTOZÁS

716 086 Ft

EOS Faktor Zrt.
(F11016402_290483211_20160122_2)

Nádasi József Új Név: Schmied Énok 197.V.1532/2016

egyéb pénzkövetelés

55 725 Ft

EOS Faktor Zrt.
(F10576862_73893380_20170411_2)

Nádasi József Új Név: Schmied Énok 197.V.0985/2017

kölcsönösszeg

166 821 Ft

EOS Faktor Zrt.
(F11084237_1001961935/1933311_20190424_2)

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. Rendeltetése: lakóház. Készültség foka: 100 %. Jellemzői: földszintes. Alapozása: terméskő. Falazata: vegyes. Nem alapincézett. Tetőszerkezet: faszerkezet. Héjazata: cserép. A tetőtér nem beépíthető. Alapterülete: 90 m2. Kora: kb 85 év. Állapota: közepes. Az épületben lévő helyiségek: 2 db szoba, 1 db félszoba, 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 lakóingatlan minősül.

Az ingatlan becsértéke az adó- és értékbecslő törvényben 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,

licitküszöb: 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 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 hirdetésben 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 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 hirdetésnek az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetés közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetés nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

Az elektronikus árverési hirdetések 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 árverező elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árverező elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árverező

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 percen belül újabb vételi ajánlat érkezik. Ebben az esetben az ajánlattétel 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 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 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 indokolttá 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 fogadó 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 hirdetésny 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 hirdetések 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 fogadó bíróságnak címezve. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft, amelyet az Itv. 74. § alapján a Bírósági Fizetési Portálról indított utalással, közvetlen banki átutalással az illetékes bíróság eljárási illeték 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 lejártá, 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.

Tájékoztató

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, 2025.02.11.

Jávorné dr. Korbély Melinda
önálló bírósági végrehajtó