



4400 Nyíregyháza, Malom u. 15.
Tel.: (06-42) 402-252
Fax: (06-21) 314-1601

ZÁRADÉK:

Érkezés: 039889/2024-04-29.
Iktatószáma: IG/620-1134/2024
Web: varoshaza.nyiregyhaza.hu
Megjelenik: 2024-05-03.
Levétel: 2024-06-02.

Jogi képviselőknek: Szerda: 08:00-12:00-ig
Péntek: 08:00-12:00-ig
Telefonos ügyintézés: munkanapokon 8-tól 12-ig
adószám: 24695167-1-15
kinevezési okmányszám: XX-ISZFO/1200/2013
Hivatali kapu(KRID) azonosító: 446603371
Céggapu elérhetőség: 24695167
VIEKR azonosító: VHI-0026

Végrehajtói ügyszám(ok): 052.V.0307/2006/297 (csatolt ügy(ek):560.V.0839/2022 InHold Pénzügyi Zártkörűen működő részvénytársaság(hivsz:159767 VH); egyetemleges ügy(ek):052.V.0306/2006 Magyar Követeléskezelő Zrt.) (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér. 1.

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

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

Farkasné Ádám Irén és Farkas János adósok ellen megindult jelen és lentebb felsorolt 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. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

Az alapügyben a végrehajtást a(z) Nyíregyháza Városi Bíróság számú határozata alapján a(z) Nyíregyháza Városi Bíróság a(z) Vh.01440/2006 számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, építési kölcsön címen fennálló 3 936 625 Ft főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
InHold Pénzügyi Zártkörűen működő részvénytársaság (159767 VH)	Farkasné Ádám Irén	560.V.0839/2022	díj	237 892 Ft
OTP Faktoring Zrt. (243300_302297/ 98677639/ Tulipánné Vaskó)	Farkasné Ádám Irén	560.V.0577/2017	kölcsönösszeg	182 440 Ft
INTRUM ZRT. (8362400020110_VH)	Farkasné Ádám Irén	560.V.0139/2020	kölcsönösszeg	181 890 Ft
INTRUM Zrt. (8392700003000_VH)	FARKASNÉ ÁDÁM IRÉN	560.V.1287/2021	díj	328 678 Ft
Magyar Követeléskezelő Zrt.	Farkas János	052.V.0306/2006	Ingatlanépítkezési kölcsön	3 936 625 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (ÉA-ÁH-FK-06-363-0040/3976-VH)	Farkas János	52.V.1390/2011	kölcsönösszeg	267 795 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.(Nyíregyházi Kirendeltség) (101512_52196)	Farkas János	440.V.1944/2012	KÖLCSÖNÖSSZEG	125 319 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.(Nyíregyházi Kirendeltség) (161958_52198)	Farkas János	440.V.1859/2012	KÖLCSÖNÖSSZEG	126 253 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11317455_11694932_20170425_2)	Farkas János	560.V.0920/2017	díj	420 308 Ft
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	Farkas János	560.BV.0004/2023	bekapcsolódás	2 774 770 Ft
INTRUM Zrt. (8399500262970_VH)	FARKAS JÁNOS	560.V.1095/2021	díj	342 864 Ft
B2Kapital Zrt. (833289_105102384_107470557-11785_VH)	Farkas János	560.V.1072/2022	kölcsönösszeg	162 450 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: 4246 Nyíregyháza, Benkő István utca 30., megnevezése: kivett beépítetlen terület, fekvése: Nyíregyháza belterület, helyrajzi száma: 17239/1, tulajdoni hányad: 1/4 + 1/4 (2/4), jellege: nem lakóingatlan.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján kivett beépítetlen terület. A valóságban az ingatlanon egy ikerház található, 2 külön bejárattal, kettő lakással kerítéssel leválasztott külön kertekkel.

Az ingatlan becsértéke az adó-és értékbizonyítványban meghatározottak alapján, az akkori állapotnak megfelelően került megállapításra.

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Végrehajtó tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az illetékes víziközmű-szolgáltató tud információt adni arra vonatkozóan, hogy a tárgy

felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll-e fenn, illetve a víziközmű-szolgáltatás korlátozásra vagy felfüggesztésre került-e a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 51. § és 58 § alapján. Amennyiben a víziközmű-szolgáltatás korlátozásra vagy felfüggesztésre került, a víziközmű-szolgáltató csak akkor fog szerződést kötni a vevővel, ha a fogyasztási helyen fennálló tartozás kifizetésre került. Végrehajtónak erre vonatkozó információ nem áll rendelkezésére..

Az elektronikus árverési rendszer informatikai alkalmazásának működtetésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 13/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 26. § alapján az árvevő a felhasználói nevének és jelszavának meghatározott árverés tekintetében történő aktiválását az elektronikus árverési rendszer felületén az árverés szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal kérheti, melynek során nyilatkoznia kell arról, hogy az árverési előleget befizette, és nem minősül az árverésből kizárt személynek.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **9 600 000 Ft**,

árverési előleg: **960 000 Ft**,

licitkűszöb: **192 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 100/100/100%-a, melynek összegeit az alábbi táblázat tartalmazza.

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 68800099-11069502**.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, mely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	9 600 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	9 600 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz:	9 600 000 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 előárvevési 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 előárvevési jognak kell tekinteni. Ha tulajdonostárs kíván előárvevési jogot gyakorolni, e jogát kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve igazolhatja. Az árvevés során a különböző jogszabályokon alapuló előárvevési jogok között sorrend és rangsor nem érvényesül. Ha az árvevésen több előárvevésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvevési jogát, a többi előárvevésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvevési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Tájékoztatom az adóst, hogy tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárvevési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdeteménynek az elektronikus árvevési hirdetemények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árvevési hirdetemények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árvevés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árvevési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 68800099-11069502 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árvevésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árvevési Rendszer árvevőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árvevés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árvevő az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árvevés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árvevése iránti hirdetemény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertettek szerint újabb árvevés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árvevésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árvevési Rendszerben (EÁR). A vételi ajánlat tételéhez szükséges árvevői minőségben történő belépésre az árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az Elektronikus Árvevési Rendszer árvevőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. Az árvevők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árvevő adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely önálló bírósági végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárvevésről (a sikertelen árvevési eljárás fogalma, tartalma; az árvevőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árvevés tartása; folyamatos árvevési eljárás) az Elektronikus Árvevési Rendszerben az elektronikus árvevési hirdetemények 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 illethekekről 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 beszedési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Nyíregyháza, 2024.04.26.

dr. Szoták Tímea
önálló bírósági végrehajtó-helyettes



4400 Nyíregyháza, Malom u. 15.
Tel.: (06-42) 402-252
Fax: (06-21) 314-1601

Végrehajtói ügyszám(ok): 052.V.0307/2006/295 (csatolt ügy(ek):560.V.0839/2022 InHold Pénzügyi Zártkörűen működő részvénytársaság(hivsz:159767 VH); egyetemleges ügy(ek):052.V.0306/2006 Magyar Követeléskezelő Zrt.) (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Farkas János
4246 NYÍREGYHÁZA, Benkő I. utca 30.

INGATLANÁRVERÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült 2024.04.26. 08:44-kor, 4400 Nyíregyháza, Malom utca 15. szám alatt.

Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérőnek, címe: 1395 Budapest, Pf.:450. .

Farkasné Ádám Irén és Farkas János adósok címe: 4246 Nyíregyháza, Benkő István utca 30 ellen építési kölcsön címen 3 936 625 Ft és járulékaik iránt indult végrehajtási ügyében.

A végrehajtást a(z) Nyíregyháza Városi Bíróság a(z) Vh.01440/2006 számú végrehajtható okirattal rendelte el.

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
InHold Pénzügyi Zártkörűen működő részvénytársaság (159767 VH)	Farkasné Ádám Irén	560.V.0839/2022	díj	237 892 Ft
OTP Faktoring Zrt. (243300_302297/ 98677639/ Tulipánné Vaskó)	Farkasné Ádám Irén	560.V.0577/2017	kölcsönösszeg	182 440 Ft
INTRUM ZRT. (8362400020110_VH)	Farkasné Ádám Irén	560.V.0139/2020	kölcsönösszeg	181 890 Ft
INTRUM Zrt. (8392700003000_VH)	FARKASNÉ ÁDÁM IRÉN	560.V.1287/2021	díj	328 678 Ft
Magyar Követeléskezelő Zrt.	Farkas János	052.V.0306/2006	Ingatlanépítkezési kölcsön	3 936 625 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (ÉA-ÁH-FK-06-363-0040/3976-VH)	Farkas János	52.V.1390/2011	kölcsönösszeg	267 795 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.(Nyíregyházi Kirendeltség) (101512_52196)	Farkas János	440.V.1944/2012	KÖLCSÖNÖSSZEG	125 319 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.(Nyíregyházi Kirendeltség) (161958_52198)	Farkas János	440.V.1859/2012	KÖLCSÖNÖSSZEG	126 253 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11317455_11694932_20170425_2)	Farkas János	560.V.0920/2017	díj	420 308 Ft
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	Farkas János	560.BV.0004/2023	bekapcsolódás	2 774 770 Ft
INTRUM Zrt. (8399500262970_VH)	FARKAS JÁNOS	560.V.1095/2021	díj	342 864 Ft
B2Kapital Zrt. (833289_105102384_107470557-11785_VH)	Farkas János	560.V.1072/2022	kölcsönösszeg	162 450 Ft

Megállapítom, hogy az árverési hirdetmény kifüggesztése és kézbesítése szabályszerűen megtörtént. Az árverési hirdetmény az elektronikus árverési rendszerben a közzétételi időtartam 99.97 %-ában a felhasználók számára elérhető volt.

Az árverésre kerülő ingatlan nyilvántartási adatai:

címe:4246 Nyíregyháza, Benkő István utca 30., megnevezése: kivett beépítetlen terület fekvése: Nyíregyháza belterület, helyrajzi száma: 17239/1, tulajdoni hányad: 1/4 + 1/4 (2/4), jellege: nem lakóingatlan -

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt joggal terhelt, beköltözhetően kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke: beköltözhetően 9 600 000 Ft,

árverési előleg: 960 000 Ft,

licitküszöb: 192 000 Ft.

Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték 100/100/100-nak megfelelő összegig szállítható le.

Sikertelen vagy megghiúsult árverés megállapítására szolgáló rész:

Megállapítom, hogy a 2024.02.25.-től 2024.04.25. 16:00-ig. - 2024.04.25. 16:00 között megtartott árverés sikertelen maradt. Az online árverési rendszerben a licitnapló lezárásáig érvényes vételi ajánlat nem érkezett. Újabb árverés kitűzéséről hivatalból intézkedem.

Az eljárás befejezve: 08:50 órakor

A végrehajtást kérő jogi képviselővel felmerült költség: 0 Ft

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 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 beszédési számlájára, vagy készpénz-átutalási megbízás (bíróságon rendszeresített „sárga csekk”) használatával fizethet meg.

Nyíregyháza, 2024.04.26.

dr. Szoták Tímea
önálló bírósági végrehajtó-helyettes