



Végrehajtói ügyszám(ok): 560.V.0545/2023/69 (csatolt ügy(ek):560.V.1416/2018 Nyíregyházi Egyetem, 560.V.1461/2021 EOS Faktor Zrt.(hivsz:F10466331_1879067_20210420_2), 560.V.1646/2022 InHold Pénzügyi Zártkörűen működő részvénytársaság(hivsz:178898 VH), 560.V.1172/2023 Nyírtávhó Kft.(hivsz:31855cU6-V2)) (beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

ZÁRADÉK:
Érkezés:092028/2024-05-15.
Iktatószám: IG/620-1320/2024
Web:varoshaza.nyiregyhaza.hu
Közzététel: 2024-05-24.
Levétel: 2024-08-19.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Nyírtávhó Kft. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: 31855cU3-U4),

Dajka Tamásné Tamáskó Rita 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. Fodor Richárd közjegyző 31013/Ü/30208/2023/3** számú határozata alapján **dr. Fodor Richárd közjegyző a(z) 31013/Ü/70286/2023/2** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, díj címen fennálló **127 227 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>
Nyíregyházi Egyetem	Dajka Tamásné Tamáskó Rita	560.V.1416/2018	díj	95 000 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10466331_1879067_20210420_2)	Dajka Tamásné Tamáskó Rita	560.V.1461/2021	díj	118 014 Ft
InHold Pénzügyi Zártkörűen működő részvénytársaság (178898 VH)	Tamáskó Rita	560.V.1646/2022	díj	237 677 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855cU6-V2)	Dajka Tamásné Tamáskó Rita	560.V.1172/2023	díj	208 620 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855cR3-R5)	Tamáskó Rita	560.V.0982/2020	díj	168 051 Ft
Közintézményeket Működtető Központ	Tamáskó Rita	560.V.1294/2020	díj	74 665 Ft
Közintézményeket Működtető Központ	Tamáskó Rita	560.V.1330/2020	díj	119 810 Ft
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Foglalkoztatási, Munkaügyi és Munkavédelmi Főosztály Munkavédelmi és Munkaügyi Ellenőrzési (584-8/2012-6215)	Tamáskó Rita	52.AV.8006/2012	eljárási bírság	30 000 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855b/75a)	Dajka Tamásné Tamáskó Rita	52.V.0489/2010	szolgáltatás	94 634 Ft
Nyírtávhó Kft. (318556/73,74)	Dajka Tamásné Tamáskó Rita	52.V.0779/2009	szolgáltatás	320 393 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855bK8-L1)	Tamáskó Rita	560.V.1617/2015	díj	126 506 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855c_R6-S2.)	TAMÁSKÓ RITA	560.V.0778/2021	díj	153 548 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855cS3-T1)	TAMÁSKÓ RITA	560.V.1661/2021	díj	226 166 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855cN3-N6)	Tamáskó Rita	560.V.1651/2018	díj	168 271 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855cM6-N3)	Tamáskó Rita	560.V.0690/2018	díj	161 683 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (B-95126/1)	Dajka Tamásné Tamáskó Rita	52.V.0503/2011	díjtarozásból eredő tartozás	184 229 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855cR1-R3)	Tamáskó Rita	560.V.2092/2019	díj	149 775 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855cT2-T4)	Tamáskó Rita	560.V.0943/2022	díj	139 001 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855b_78-H9.)	Tamáskó Rita	560.V.0620/2014	díj	507 018 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855bI3-K2)	Tamáskó Rita	560.V.1836/2014	díj	522 997 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855cP1-P6)	Tamáskó Rita	560.V.1464/2019	díj	309 771 Ft
Nyírtávhó Kft. (31855bL3-L4)	Tamáskó Rita	560.V.0833/2017	díj	325 179 Ft
Nyírtávhó Kft.	Tamáskó Rita	560.V.0768/2015	díj	124 219 Ft

(31855bK3-K8)

Nyírtávhó Kft.

Nyírtávhó Kft.

(31855cT5-U2)

Magyar Állam

Nav

Dajka Tamásné Tamáskó Rita

Tamáskó Rita

52.V.1161/2012

560.V.1796/2022

díjtartozás

díj

453 431 Ft

198 657 Ft

Dajka Tamásné Tamáskó Rita

Dajka Tamásné Tamáskó Rita

560.BV.0016/2023

52.V.0791/2009

bekapcsolódás

5 470 379 Ft

4 646 136 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4400 Nyíregyháza, Körte u. 5. Tetőtér 12.**, megnevezése: **társasházi lakás**,

fekvése: **NYÍREGYHÁZA BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **256/3/A/12**.

tulajdoni hányad: **1/1**,

jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **Tégla falazatú, cseréptetős, 65 m² területű társasházi lakás. Benne: 1 szoba, 2 félszoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 közlekedő, 1 wc, 1 étkező.**

Közművesítettsége: távfűtés, villany, vezetékes víz, gáz, csatorna., -

Az ingatlan tehermentesen, beköltözhetően kerül árverésre.

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

Végrehajtó tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az illetékes víziközmű-szolgáltató tud információt adni arra vonatkozóan, hogy a tárgy felhasználati 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 kifizetésére 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: **29 200 000 Ft**,

árverés előleg: **2 920 000 Ft**,

licitküszöb: **292 000 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., 68800099-11069502**.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.06.20.-tól 2024.08.19. 14:00-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	2024.06.20.	2024.07.10. 14:00	29 200 000 Ft.
2. szakasz	2024.07.10. 14:00	2024.07.30. 14:00	29 200 000 Ft.
3. szakasz	2024.07.30. 14:00	2024.08.19. 14:00	29 200 000 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 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 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) illetőleg kéri(k) az árverés elhalasztását, továbbá a végrehajtási eljárás(ok) költségei kiegyenlítésre kerülnek, úgy a vételi ajánlattétel 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 végrehajtnak 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 hirdeteménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetemény 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 végrehajtnál 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 végrehajtnál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 68800099-11069502 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 licitkülönb 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 hirdetemény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetemény 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 jogorvoslat 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 hirdetemény kibocsájtására 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 végrehajtnál 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 beszedési 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 Hivatal, Járási Földhivatal, **hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőablakján 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.**

Nyíregyháza, 2024.05.14.

dr. Szoták Tímea
önálló bírósági végrehajtó-helyettes