

Papp Gábor Végrehajtói Irodája**dr. Papp Gábor helyettes bírósági végrehajtó**

Cím: 4400 Nyíregyháza, Mártírok tere 9. VII/707.

Levélcíme: 6800 Hódmezővásárhely, Deák Ferenc utca 3.

Adószám: 23986686-1-06

Céginformációs kódszám: 06-18-000006

Telefonszám: +36 62/222-448, Fax: +36 62 222-458

Kirendelési okm.szám: TNY/3301-18/2023



Telefonos félfoglalt

Dr. Papp Gábor aláírta:



hétfőtől péntekig

Személyes félfogadás.

Hétfő: 8:00 - 12:00, Szerda: 8:00 - 12:00;

Személyes félfogadás kizárólag jogi képviselők részére:

Kedd: 08:00 - 12:00;

E-mail: vh.0372@mbvk.hu;

Letéti számlaszám: 11744003-21033108

Végrehajtói ügyszám(ok): 372.V.0573/2021/103 372.V.0573/2021

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

ZÁRADÉK:

Érkezés: 102364/2024-10-30.

Iktatószám: IG/620-3338/2024

Helye: varoshaza.nyiregyhaza.hu

Közzététel: 2024-11-07.

Levétel: 2024-12-07.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.



381C056

FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma:),**Molnár Szilvia és Molnár Gábor 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.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.Az alapügyben a végrehajtást **DR. GÖRÖGNÉ DR. SIKET KRISZTINA 34018/N/524/2020** számú határozata alapján **DR. GÖRÖGNÉ DR. SIKET KRISZTINA a(z) 34018/N/524/2020** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, **PÉNZKÖVETELÉS** címen fennálló **35 227 251 Ft** főkövetelés és járuléka 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>
Vodafone Magyarország Zrt. (110420000070_VH)	Molnár Szilvia	372.V.1069/2011	telefonszolgáltatási szerződés	52 594 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT	Molnár Szilvia	372.V.1093/2011	kölcsönszerződés	1 074 053 Ft
Nyírséggvíz Nyháza és Térsége Víz-és Csatornamű Zrt	Molnár Szilvia	328.V.214/2013	ADÓ ÉS KÖZTARTOZÁS	349 213 Ft
OTP Faktoring Zrt. (163521_74279)	Molnár Szilvia	372.V.0240/2013	kölcsönszerződés	24 313 Ft
OTP Faktoring KMR Nyíregyházi Kirendeltség	Molnár Szilvia	132.V.662/2013	TARTOZÁS	15 299 268 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt.	Molnár Szilvia	372.V.0669/2011	számlatartozás	116 473 Ft
KISS B. KER. KFT	Molnár Gábor	372.V.0826/2011	adásvételi szerződés	163 725 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (F10908178_2321676_20130529_2)	Molnár Szilvia	372.V.1370/2014	KÁBELTELEVÍZIÓ-SZOL.SZER ZÖDÉS	81 931 Ft
INTRUM Zrt.	Molnár Szilvia	328.V.260/2015	TARTOZÁS	57 567 Ft
Társasház Géza u.47	Molnár Szilvia	132.V.701/2015	TARTOZÁS	129 845 Ft
Delta Faktor Pénzügyi Zrt.	Molnár Szilvia	372.V.0205/2014	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	207 055,61 CHF
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Sz-Sz-B M-i Adó-és Vámigazgatósága (8405182470)	Molnár Szilvia	372.AV.0003/2022	ADÓTARTOZÁS	582 890 Ft
ARTISJUS Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület	Molnár Gábor	248.V.554/2011	DÍJ	98 086 Ft
GLOBAL MEDIÁTOR KFT	Molnár Gábor	372.V.1094/2011	TARTOZÁS	1 074 053 Ft
Térségi Hulladék-Gazdálkodási Kft.	Molnár Gábor	372.V.1503/2011	szemétszállítási szerződés	19 530 Ft
Térségi Hulladék-Gazdálkodási Kft.	Molnár Gábor	372.V.0050/2012	hulladékkezelési díj	24 402 Ft
Artisjus Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesület (67-10/018898-26-76051901)	Molnár Gábor	372.V.1709/2011	jogdíj	121 631 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Molnár Gábor	328.V.0404/2013	TARTOZÁS	9 682 398 Ft
Heineken Hungária Sörgyárak Zrt. (194/12/V)	Molnár Gábor	372.V.0706/2013	kártérítés	404 000 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Molnár Gábor	328.V.1516/2013	TARTOZÁS	877 394 Ft
OTP Faktoring Zrt.	Molnár Gábor	132.V.0661/2013	TARTOZÁS	15 299 268 Ft
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Molnár Gábor	132.V.1038/2019	TARTOZÁS	978 851 Ft
EOS Faktor Magyarország Zrt. (VH191901)	Molnár Gábor	372.V.0534/2012	telefonszolgáltatási szerződés	170 930 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10656706_1843561_20161125_2)	Molnár Gábor	372.V.1353/2019	TÁVKÖZLESI SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	16 221 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Molnár Gábor	372.V.0574/2021	PÉNZKÖVETELÉS	35 227 251 Ft
NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL	Molnár Gábor	372.AV.0001/2024	ADÓ ÉS KÖZTARTOZÁS	232 485 Ft
INTRUM Zrt.	Molnár Szilvia	170.V.1339/2023	TARTOZÁS	173 157 Ft

Az ingatlan-tulajdoni hányvad nyilvántartási adatai:

címe: **4551 Nyíregyháza, Platán utca 7.**, megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, üzlet**,
fekvése: **NYÍREGYHÁZA BELTERÜLET**, helyrajzi száma: **29717/2**.
tulajdoni hányad: **1/2+1/2**,
jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, 29717/2.hrsz-ú ingatlan, lakóház, udvar megnevezésű, 593 m2 alapterületű ingatlan 1/2-ed tulajdoni illetősége Az építmény jellemzői: személyi tulajdonú, belterületi ingatlan.Kiépített úton megközelíthető, 350méterre a közforgalmi közlekedéstől. Lakhatás céljára épült, 100 % készültségű, földszintes ingatlan. Alapozása beton, téglá, falazata téglá, részben alapincézett, fa tetőszerkezetű, síkpala héjalású, a tetőtér beépíthető. Alapterületet 130 m2, ingatlan életkora 32 év, közepes állagú ingatlan. Fűtése egyedi gáz központi, összközművesített.
A melléképület gyenge állagú, fa építésű, síkpala fedésű ingatlan.,

A fénykép tájékoztató jellegű, ajánlattétel előtt személyesen győződjön meg az ingatlanról.

Az ingatlan **közérdekű használati joggal (vezetékjoggal) terhelten, beköltözhetően** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **35 000 000 Ft**,

árverési előleg: **3 500 000 Ft**,

licitkűszöb: **350 000 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: **OTP Észak-keleti r., Nyíregyháza, 11744003-21033108**.

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: **35 000 000 Ft**.

Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **35 000 000 Ft**.

Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeg, azaz: **35 000 000 Ft**.

Az árverési vétel során a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a Vht. 137.§ (1) bekezdése szerinti terhek terhelhetik. E körben a Vht. 137.§ (1) bekezdés d) pontja szerint az ingatlant terhelheti törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlannyilvántartásba bejegyezve. Az **ingatlannyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog** vonatkozásában a végrehajtó felelőssége kizárt illetve a végrehajtó felelősségét kizárja. Egyúttal jelen hirdetményben rögzítésre kerül, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatása során az eljáró végrehajtónak hivatalos tudomása nincs az ingatlannyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlannyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

A végrehajtási eljárás során a végrehajtó **kellék- és jogszatossága kizárt**, illetve azt az eljáró végrehajtó kifejezetten kizárja. E körben az ingatlannal szemben harmadik személy(ek) által támasztott esetleges peresített vagy peren kívüli igényekért a végrehajtót felelősség nem terheli és a végrehajtóval szemben ilyen igény nem támasztható. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: *Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valóságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ben közzétett árverési hirdetményekben és árverésekről szóló egyéb tájékoztatásokban az árverésre meghirdetett vagyontárgy adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését, a közzététel iránt intézkedő végrehajtó vagy a kar részéről a vagyontárgy fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért, továbbá a vagyontárgy felhasználó által nem észlelt hibáiért, hiányosságaiért vállalt felelősséget*
Az eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az árverési hirdetmények nyilvántartásába az ingatlannal kapcsolatban feltöltött **képfelvétel kifejezetten tájékoztató jellegű**, mely tény a felhasználási szabályzat is tartalmaz. A feltöltött képfelvétellel kapcsolatos valamennyi igény kizárt, és a képfelvételekhez jogkövetkezmény nem fűződik. Az ingatlan valós természetbeni állapota a képfelvételtől eltérhet. Az ingatlan megtekintése és szemrevételezése a licitáló felelősségi körébe tartozik és annak elmulasztása a licitáló és árverési vevő terhére esik.

Eljáró végrehajtó kifejezetten felhívja az árverési vevő figyelmét arra, hogy az ingatlant érintő vízmű-szolgáltatás felfüggesztéséről vagy korlátozásáról nincs tudomása. Ettől függetlenül az árverési vevő mint az ingatlan vonatkozásában vízműszolgáltatást igénybe vevő tulajdonos mint lakossági felhasználó a vízmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet 72.§ (5) bekezdése és egyes egyéb ágazati törvények és rendeletek rendelkezései alapján az ingatlan vonatkozásában fennálló díjtartozásának, valamint a korlátozás feloldásával és a **vízműszolgáltatás visszaállításával kapcsolatban felmerülő díjnak** a rendezését lehet köteles igazolni a vízmű-szolgáltató felé.

Az eljáró végrehajtó felhívja a licitálók figyelmét, hogy az árverést követően a árverező tulajdonos tulajdonjoga, (mely az ingatlannyilvántartási bejegyzéssel keletkezik) és a beköltözhető állapotban értékesített ingatlan - esetleges - birtokba vétele időben eltérhet. E körben külön felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy az ingatlant terhelő **(társasházi) közös költség** megfizetésére vonatkozó kötelezettség az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez kötődik, függetlenül az ingatlan birtokba vételétől vagy annak időpontjától.

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésekre 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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános. díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a OTP Észak-keleti r., Nyíregyháza, 11744003-21033108 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat ~~37,2~~ **37,2** százaléka eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb

vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

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

Amennyiben a fentebb ismertettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 végrehajtónál kérhető.

Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) 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 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.

Hódmezővásárhely, 2024.10.29.

dr. Papp Gábor
önálló bírósági végrehajtó