

Jávorné dr. Korbély Melinda

Végrehajtói Irodája

önálló bírósági végrehajtó

Cím: 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 12/b 2/8.

Tel./fax: 42/409-428

Kinevezési okmányszám: XX-IFFO/ID/2422/2018

Adószám: 26397975-1-15



Fogadónapok: Hétfő: 8.00-12.00

Szerda: 8.00-12.00

Jogi képviselők részére: Péntek: 8.00-12.00

Telefonos tájékoztatás, érdeklődés:

Hétfő-Péntek: 8:00-12:00

Letéti bankszámlaszám: **MBH Bank Nyrt.**

68800109-11131133-00000000

Hivatali kapu (KRID) azonosító: **552597722**

Cégkapu elérhetőség: **26397975**

VIEKR azonosító: VHI-0106

Végrehajtói ügyszám(ok): 0197.V.0193/2010/101

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: DNYT10000195),

néhai Erdei Tibor jogutódai: (1).MAGYAR ÁLLAM (képvisele: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ Zrt.)-jogutód 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 a(z) **NYÍREGYHÁZI VÁROSI Bíróság Pk.57089/2009** számú határozata alapján a(z) **NYÍREGYHÁZI VÁROSI Bíróság a(z) 1601-Vh.6592/2009** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, szolgáltatás címen fennálló **614 430 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>
Argenta Faktor Zrt. (PLA0892303)	Erdi Tibor	197.V.0332/2007	lízingszerződésből eredő tartozás	1 793 164 Ft
NYÍRTÁVHŐ KFT. Nyíregyháza (66/11085a)	Erdi Tibor	197.V.0509/2006	szolgáltatás	116 908 Ft
NYÍRTÁVHŐ KFT. Nyíregyháza (67,68/11085a)	Erdi Tibor	197.V.0116/2008	szolgáltatás	119 434 Ft
NYÍRTÁVHŐ KFT. Nyíregyháza (65/11085a)	Erdi Tibor	197.V.0229/2006	szolgáltatás	117 668 Ft
NYÍRTÁVHŐ KFT. Nyíregyháza (64/11085a)	Erdi Tibor	197.V.0582/2005	szolgáltatás	31 001 Ft
NYÍRTÁVHŐ KFT. Nyíregyháza (57/11085a)	Erdi Tibor	197.V.0374/2002	szolgáltatás	33 810 Ft
NYÍRTÁVHŐ KFT. Nyíregyháza (58/11085a)	Erdi Tibor	197.V.0092/2003	szolgáltatás	47 738 Ft
NYÍRTÁVHŐ KFT. Nyíregyháza (59/11085a)	Erdi Tibor	197.V.0378/2003	szolgáltatás	52 511 Ft
NYÍRTÁVHŐ KFT. Nyíregyháza (61/11085a)	Erdi Tibor	197.V.0506/2004	szolgáltatás	70 337 Ft
Nyírtávhő Kft. (11085A/72)	Erdi Tibor	197.V.0481/2010	szolgáltatás	311 835 Ft
NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft (JCN:E-16)	Erdi Tibor	197.V.0667/2010	lakbér és üzemeltetési költség	127 620 Ft
NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft	Erdi Tibor	248.V.324/2013	TARTOZÁS	1 408 863 Ft
Magyar Telekom Nyrt.	Erdi Tibor	372.V.2494/2016	TARTOZÁS	128 278 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Erdi Tibor	372.V.863/2011	TARTOZÁS	301 277 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **4400 Nyíregyháza, Meggyes u. 46,** megnevezése: **kivett lakóház, udvar,**

fekvése: **Nyíregyháza belterület,** helyrajzi száma: **11918/1.**

tulajdoni hányad: **1/6,**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Tulajdoni jelleg: személyi, Területe: 965 m2, Közforgalmi közlekedéstől való távolsága: 1000 m, Rendeltetése: lakóház, Jellemzői: földszintes, Alapozása: tégl, Falazata: vályog, nem alapincézett, Tetőszerkezete: faszerkezet, Héjalása: síkpala, Tetőtér: nem beépíthető, Alapterülete: 55 m2, Életkora: 35 év, Állaga: gyenge, Épület helyiségei: 1 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 közlekedő, Padlóburkolatok: beton, pvc, Fűtése: hagyományos, Közművesítetttsége: villany, vezetékes víz, csatorna.**

Az ingatlan becsértéke 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 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, lakottan kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **1 200 000 Ft**,
árverési előleg: **120 000 Ft**,
licitkűszöb: **24 000 Ft**.

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-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 átutalási megbízáson közleményként minden esetben tüntesse fel a végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2026.09.10.-tól 2026.11.09. 19:00-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	2026.09.10.	2026.09.30. 19:00	1 080 000 Ft.
2. szakasz	2026.09.30. 19:00	2026.10.20. 19:00	840 000 Ft.
3. szakasz	2026.10.20. 19:00	2026.11.09. 19:00	600 000 Ft.

Az árverés (licitálás) a vételi ajánlattételi időtartam végéig tart. Az árverés szakaszai a Vht. 145/B. §-ban foglaltaknak megfelelően kerülnek meghatározásra. Ha az árverés első vagy második szakaszában vételi ajánlat érkezik az árverési rendszer megvizsgálja, hogy az adott szakaszban legalább a meghatározott minimál áron vagy afölött érkezett-e érvényes vételi ajánlat, ha érkezett az árverés befejeződik, nem nyílik meg a következő szakasz. Tájékoztatom a feleket, egyben felhívom az árverezők figyelmét, hogy nevezett esetben – figyelemmel az árverés befejezésére – az árverés csak 20 illetve 40 napig tart! Tekintettel arra, hogy az árverés befejeződik a licitnapló a Vht. 145/B.§ (5) pontja alapján automatikusan lezárásra kerül, további ajánlat, licit nem tehető! Ha az árverés bármely szakaszában a szakasz befejeződését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik az árverés adott szakasza a vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik. 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 lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén – ha beköltözhető állapotban értékesítendő - 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.

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 ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve. Az ingatlan-nyilvántartásba 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 ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett törvényen alapuló haszonélvezeti jog(ok)ról. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan teherlapjára feljegyzett tények az árverési vételt követően törlésre nem kerülnek.

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 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. Az Elektronikus Árverési Rendszer (EÁR) Felhasználási Szabályzat 4. pontja alapján: Az EÁR nyilvántartásaiba bejegyzett, illetve a rendszerben közzétett adatok valódiságáért a regisztrált felhasználók tartoznak felelősséggel. A felhasználó tudomásul veszi, hogy az EÁR-ban 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.

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 ~~4/2~~üttesen – a teljesítést személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján értesítem az ingatlan ~~fel~~^{fel}vése szerint illetékes jegyzőt, valamint ~~megkeresem~~^{megkeresem} a(z) illetékes

Polgármesteri Hivatal, és ingatlanügyi hatóságot, hogy a saját honlapján, valamint az OBH-t, hogy a bíróságok központi honlapján az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára tegye közzé, majd annak lejárta után törölje azt. Felhívom továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Nyíregyháza, 2026.08.10.

Jávorné dr. Korbély Melinda
önálló bírósági végrehajtó