

Dr. Lőrincz István Végrehajtói Irodája

dr. Lőrincz István

Önálló bírósági végrehajtó

4400 Nyíregyháza, Malom u. 15.

Tel.: (06-42) 402-252

adószám: 24695167-1-15

kinevezési okmányszám: XX-ISZFO/1200/2013

Ügyfélfogadás kiz
Személyes ügyfél

Elektronikus aláírta:

Dr. Lőrinczné Elías Beata

Szerda: 08:00-12:00-ig

Péntek: 08:00-12:00-ig

Jogi képviselőknek:

Telefonos ügyintézés: munkanapokon 8-tól 12-ig

Hivatali kapu(KRID) azonosító: 446603371

Cékgapu elérhetőség: 24695167

VIEKR azonosító: VHI-0026

Végrehajtói ügyszám(ok): 52.V.0001/2012/425 (csatolt ügy(ek):052.V.0371/2005 PIREMON Szolgáltató és Vagyonkezelő Nonprofit Kft.(hivsz:VM.II.27/2005), 52.V.1176/2012 Szabó Dániel, 560.V.1036/2014 OTP Bank Nyrt., 560.ZV.0004/2015 Magyar Állam, 560.V.0782/2015 INTRUM ZRT.(hivsz:824300000367_VH), 560.AV.0039/2018 Kálmánházai Közös Önkormányzati Hivatal, Nagycserkeszi Kirendeltsége, 560.V.0683/2019 Inhold Zrt.(hivsz:12491 VH), 560.V.1973/2019 Inhold Zrt.(hivsz:86620 VH), 560.V.0302/2020 Inhold Zrt.(hivsz:65829 VH))
(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Nagycserkesz Polgármesteri Hivatal

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végrehajtást kérő és társa(i) (hivatkozási száma: B-65399/1),

Legoza László 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) **PESTI KÖZPONTI KERÜLETI Bíróság 11.Pk.120.528/2009** számú határozata alapján a(z) **PESTI KÖZPONTI KERÜLETI Bíróság a(z) Vh.41653/2011** számon kiállított végrehajtható okirattal rendelte el, kölcsöntartozásból eredő tartozás címen fennálló **75 464 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>
OTP Bank Nyrt.	Legoza László	560.V.1036/2014	KÖLCSÖNTARTOZÁS	6 319 045 Ft
Szabó Dániel	Legoza László	52.V.1176/2012	kártérítés	355 000 Ft
PIREMON Szolgáltató és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. (VM.II.27/2005)	Legoza László	052.V.0371/2005	szolgáltatási díj	89 600 Ft
INTRUM ZRT. (824300000367_VH)	Legoza László	560.V.0782/2015	díj	274 466 Ft
Magyar Állam	Legoza László	560.ZV.0004/2015	ZÁLOGJOGOSULT BEKAPCSOLÓDÁSA	1 200 000 Ft
Kálmánházai Közös Önkormányzati Hivatal Nagycserkeszi Kirendeltsége	Legoza László	560.AV.0039/2018	ADÓTARTOZÁS	46 060 Ft
Inhold Zrt. (12491 VH)	Legoza László	560.V.0683/2019	kölcsönösszeg	198 142 Ft
Inhold Zrt. (86620 VH)	Legoza László	560.V.1973/2019	kölcsönösszeg	619 767 Ft
Inhold Zrt. (65829 VH)	Legoza László	560.V.0302/2020	kölcsönösszeg	179 444 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége (GKI-2004-07209-BK)	Legoza László	052.V.0387/2006	kártérítés	122 791 Ft
Yettel Magyarország Zrt. (004876799)	Legoza László	052.V.0031/2004	számlatartozás	144 949 Ft
INTRUM ZRT. (820260001894_VH)	Legoza László	440.V.0214/2013	DÍJ	173 310 Ft
INTRUM ZRT. (820240000633_VH)	Legoza László	440.V.0203/2013	DÍJ	79 788 Ft
NYÍRVV NONPROFIT KFT. (JYS544/ 91401221140197399-VH/ LEGOZA LÁS)	Legoza László	560.V.1693/2015	díj és pótdíj	38 540 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10370792_15718109_20181120_2)	Legoza László	560.V.0537/2019	kölcsönösszeg	163 116 Ft

Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: -, megnevezése: **kivett beépítetlen terület**,
fekvése: **Nagycserkesz belterület**, helyrajzi száma: **84/3**.
tulajdoni hányad: **1/2**,
jellege: **nem lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: -, **A tulajdoni lap tanulsága szerint 1.867 m2 kivett beépítetlen terület. Az adó-és értékbizonyítvány tanulsága szerint ház, fatároló, az ingatlanon kb. 2006 óta van felépítmény. Megközelíthetősége: kiépített pormentes út. A főépület jellemzői: beton alapozású, téglafalazatú, cseréptetős, 7 éves, nem alapincézett, 60 m2-es lakás. Benne: 1 nappali, 2 félszoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba. Padlóburkolat: laminált**

padló. Fűtés: egyedi központi. Közművesítetttség: vezetékes víz, villany., -

Az ingatlan közérdekű használati joggal terhelt, lakottan kerül árverésre.

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

Végrehajtó tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az illetékes víziközmű-szolgáltató tud információkat 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 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: **1 785 000 Ft,**

árverési előleg: **178 500 Ft,**

licitkülönb: **36 000 Ft.**

Az árverés első, második illetve harmadik szakaszában tehető legalacsonyabb ajánlat a kikiáltási ár 90/70/50%-a, melynek összegét illetve a szakaszok kezdő és befejező időpontját az alábbi táblázat tartalmazza.

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

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

Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.09.18.-tól 2024.11.17. 11:00-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	2024.09.18.	2024.10.08. 11:00	1 606 500 Ft.
2. szakasz	2024.10.08. 11:00	2024.10.28. 11:00	1 249 500 Ft.
3. szakasz	2024.10.28. 11:00	2024.11.17. 11:00	892 500 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 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 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/árvevőket, 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 közzémi 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 közzétételnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetések 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 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 Árverési 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 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., 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 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 ajánlattételi 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 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 indokoltá 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 hirdetemények nyilvántartásából az árverési hirdeteményt 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 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 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 Hivatalt, Járási Földhivatalt, **hogy az ingatlanárverési hirdeteményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függessze ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után, irodámnak küldje vissza. Megkeresem továbbá az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az árverés kifizetésének tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.**

Nyíregyháza, 2024.09.12.

dr. Szoták Tímea
önálló bírósági végrehajtó-helyettes

