

Dr. Nagy Nándor Végrehajtói Irodája**dr. Nagy Nándor önálló bírósági végrehajtó**

Cím: 4400 Nyíregyháza, Víz utca 21/b.

E-mail: vh.0132@mbvk.hu

Adószám: 32331462-1-15

Tel./fax: 42/870-713

VHKIR: VHI-0091

Kinevezési okirat száma: SZTFH/3284-81/2023

**Fogadónap:****Személyes ügyfélfogadás: Hétfő, Kedd: 08.00-12.00****Jogi képviselőknek: Szerda: 08.00-12.00****Cím: 4400 Nyíregyháza, Víz utca 21/b.**

Telefonos tájékoztatás munkanapokon: 08.00-12.00

Letéti bankszámla: MBH Bank 68800109-11134789

Rövidnév: KEREZSIVH

Végrehajtói ügyszám(ok): 132.V.0061/2019/288

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

4401 Nyíregyháza Pf.83.

**FOLYAMATOS INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY
MEZŐ- ÉS ERDŐGAZDASÁGI HASZNOSÍTÁSÚ FÖLD ÉRTÉKESÍTÉSE TÁRGYÁBAN****EOS Faktor Zrt. végrehajtást kérő** (hivatkozási száma: F11373276),**KOSTYÁNSZKI ATTILA****KOSTYÁNSZKI JÁNOS és****DR. KOSTYÁNSZKI TAMÁS adósok** ellen megindult végrehajtási ügy(ek)ben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresése alapján az adós(ok) tulajdonában álló ingatlanra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXII. törvény (továbbiakban: Földtörvény) 35. § (7) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.Az alapügyben a végrehajtást **DR. GÖRÖGNÉ DR. SIKET KRISZTINA közjegyző 3418.Kj.3081/2007.** számú határozata alapján **DR. GÖRÖGNÉ DR. SIKET KRISZTINA közjegyző a(z) 34018/Ü/1144/2018** számon kiállított végrehajtási záradékkal rendelte el, **KÖLCSÖNTARTOZÁS** címen fennálló **16 645 400,00 Ft** főkövetelés és járulékai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)**Adós****Ügyszám****Köv.jogcíme****Tőke**

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Tőke</u>
SIGMA FAKTORING Zrt. (107838 VH)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	132.V.0366/2024	FÖLDGÁZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	215 569,00 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11373276)	Dr. Kostyánszki Tamás	132.V.0062/2019	KÖLCSÖNTARTOZÁS	16 645 400,00 Ft
Nyesti Csaba József	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	0132.V.0633/2008	PÉNZTARTOZÁS	2 500 000,00 Ft
Márkus Sándor	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	0132.V.0629/2008	KÖLCSÖNKÖVETELÉS	3 000 000,00 Ft
Szaszala László Intrum Zrt. (825860002025)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	0132.V.0118/2009	KÖLCSÖNTARTOZÁS	800 000,00 Ft
Török János EOS Faktor Zrt. (F11373276)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	0132.V.0420/2009	SZÁMLARTARTOZÁS	135 417,00 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (OU-ÉKN-FK-09-J40-0156, 98474475)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	0132.V.0620/2010	tartozás	200 000,00 Ft
Szatmár-Beregi Takarékszövetkezet (SZEM.HITEL 131/2006)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	0132.V.0983/2010	zálogjog	51 629 447,00 Ft
Econoserve Management Zrt. (45133080900)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	0132.V.0054/2011	kölcsöntartozás	1 200 222,00 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11289283)	KOSTYÁNSZKI ATTILA	0132.V.0335/2011	személyi hitel tartozás	314 556,00 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (DCIH10005084)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	0132.V.1119/2011	kölcsönösszeg	924 544,00 Ft
Intrum Zrt. (82048005223, 161946/1)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	0132.V.1117/2012	TELEFONSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS/DÍJ	126 820,00 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10831098)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	0132.V.1285/2012	kölcsönösszeg	1 490 701,00 Ft
NYÍRVV NONPROFIT Kft. (KCU046/ 91505221316150565-VH/ KOSTYÁNSZK)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	0132.V.0225/2013	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	440 369,00 Ft
NYÍRVV NONPROFIT Kft. (KCU046/ 91508171045007627-VH2/ KOSTYÁNSZ)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	132.V.0946/2015	TÁVKÖZLÉSI SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS/DÍJ	104 667,00 Ft
EOS Faktor Zrt. (F10588799_1002016797_20130529_2)	KOSTYÁNSZKI ATTILA	132.V.0619/2016	díj és pótdíj	6 560,00 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-DRAH10010712)	KOSTYÁNSZKI ATTILA	132.V.0769/2016	díj és pótdíj	12 710,00 Ft
Jakab József	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	132.V.0178/2017	közüzemi szerződés-díj tartozás	89 792,00 Ft
Argentia Faktor Zrt. (Kostyánszki Attila OH-08-LS-1520C/07 H5)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	132.V.1719/2018	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	6 109 464,00 Ft
	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	132.V.0492/2019	kölcsönszerződés - 732	1 285 000,00 Ft
	KOSTYÁNSZKI ATTILA	132.V.1505/2020	kölcsönösszeg	2 511 824,00 Ft

SIGMA FAKTORING Zrt. (104935 VH)	KOSTYÁNSZKI ATTILA	132.V.0190/2024	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZŐDÉS	35 128,00 Ft
Intrum Zrt. (8327700055330_VH)	KOSTYÁNSZKI ATTILA	132.V.0468/2024	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS	239 213,00 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt. (S_90274_VH)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	132.V.1339/2023	FÖLDGÁZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	57 411,00 Ft
SIGMA FAKTORING Zrt. (101851 VH)	KOSTYÁNSZKI JÁNOS	132.V.0178/2024	FÖLDGÁZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	141 313,00 Ft

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: **4400 Nyíregyháza, Rozmaring u. 22-24. (korábban Rozmaring u. 13.),** megnevezése: **kivett lakóház, udvar, gyümölcsös, szántó,kert,**

fekvése: **NYÍREGYHÁZA KÜLTERÜLET,** helyrajzi száma: **0449/20.**

árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/4+2/4+1/4 Összesen (1/1),**

jellege: **lakóingatlan.**

Az ingatlan telki szolgalmi joggal terhelt kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára beköltözhetően: 42 000 000,00 Ft,

Az adó-és értékbizonyítvány alapján az ingatlan leírása:

a) kivett lakóház, udvar; területe: 1775 m²;

b) gyümölcsös; területe: 2921 m²; kataszteri tiszta jövedelme: 12,18 AK;

c) szántó; területe: 1792 m²; kataszteri tiszta jövedelme: 2,31 AK;

d) kert; területe: 2147 m²; kataszteri tiszta jövedelme: 4,66 AK;

A földrészlet összes területe: 8635m²; kataszteri tiszta jövedelme: 19,15 AK;

Az ingatlant terheli: vízvezetési szolgalmi jog; jogosult: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

Fekvése: külterület; megközelíthetősége: kiépített út; közforgalmi közlekedéstől való távolsága: 800 m;

Az építmény jellemzői:

rendeltetése: lakóház; jellemzői: földszintes; állaga: közepes-jó; életkora: 25 év; készültségi foka: 100%; közművesítettsége: villany, gáz, fűtött kút; fűtése: gáz egyedi központi; alapozása: beton; falazata: téglá; tetőszerkezete: faszerkezet; héjalása: power tech lemez; tetőtér:

beépített; alapincézett: teljesen;

alapterülete: 360 m²; helyiségei: 4 szoba, 2 félszoba, 1 konyha, 2 kamra, 3 fürdőszoba, 3 WC, 2 közlekedő, amerikai konyha; a helyiségek

padlóburkolata: laminált padló, járólap;

2 állásos garázs a ház alatt.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett özvegyi jog Vht. 137.§. 2 bekezdés alapján sikeres árverés esetén törlésre kerül.

Az ingatlanra a kikiáltási ár legalább **100%** -ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

Tájékoztatom az érdeklődőket, hogy a **föld árverése esetén az elektronikus árverés szabályait nem lehet alkalmazni!** Az eljárás során a föld árverésen kívüli eladásának és a végrehajtást kérő általi átvételének nincs helye. A föld árverést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv folytatja le, az árverésen az vehet részt, aki a tulajdonszerzési képességét az azt megalapozó okiratokkal, az igazgatási szerv által meghatározott árverés helyszínén és időpontjában igazolja, valamint a Földtörvényben foglalt egyes esetekben szükséges, a Földtörvényben előírt alakszerűségű előírásoknak megfelelő nyilatkozatokat csatolja. Az elővásárlásra jogosult e jogát az árverésen gyakorolhatja azzal, hogy az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat is csatolnia kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen. A mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy az árverési vevő szerzőképessége, illetve az elővásárlásra jogosultként licitáló személy elővásárlási joga fennáll-e, és az árverési vétel nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését. Több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult árverési vevő esetében a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosult szerzi meg a föld tulajdonjogát.

Amennyiben jelen hirdetés alapján a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, úgy a végrehajtó az árverés lefolytatása érdekében megkeresi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervet. Az árverést az illetékes szerv folytatja le a mező- és erdőgazdasági hasznosítás földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet alapján az abban foglalt részletszabályok szerint.

A fentiek alapján jelen esetben elektronikus ajánlattételre nincs lehetőség! Ajánlatot azonban bárki tehet, aki megfelel a Földtörvényben foglalt feltételeknek, valamint rendelkezik a szükséges engedélyekkel, igazolásokkal. A vételi ajánlatokat írásban, a hivatalos iratok tartalmi követelményeinek és a hivatalos iratok kézbesítéséről szóló szabályoknak megfelelően, a hirdetményt kibocsátó végrehajtó postacímére kell megküldeni.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell a vételi ajánlat forintban meghatározott összegét, az értékesítendő föld beazonosításához szükséges adatokat (helyrajzi szám, fekvés, ingatlan megnevezése, tulajdoni hányad). Tartalmaznia kell továbbá természetes személy esetén az ajánlattevő nevét és személyes adatait. (szül.hely, idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele) Jogi személy illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén az ajánlattevő beazonosításához szükséges adatokat (cégjegyzékszám/ bírósági határozat száma, adószám, statisztikai jelölőszám, székhely) Szükséges továbbá a képviselőre jogosult személyének megnevezése, valamint a képviselő igazolására szolgáló okirat másolata. Az ajánlat előterjesztéséhez szükséges okirati mintát a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar az interneten folyamatosan elérhető elektronikus árverési rendszerben közzéteszi.

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, 2024.11.15.

Tisztelettel:

Seres Viktória
önálló bírósági végrehajtójelölt