

Dr. Bencze Fruzsina Végrehajtói Irodája
Dr. Bencze Fruzsina önálló bírósági végrehajtó
Cím: 4400 Nyíregyháza, Malom utca 18/A..
Adószám: 26105349-1-15
Telefonszám: +36 70 613 3440
Kinevezési okirat száma : SZTFH/7042-67/2024.
Hivatali kapu, e-papír: BENCZEVH
KID: 643699722



Telefonos felvétel:
hétfőtől péntekig
Személyes felfogadás:
Hétfő: 8:00 - 12:00, **Szerda:** 8:00 - 12:00;
Személyes felfogadás kizárólag jogi képviselők részére:
Kedd: 08:00 - 12:00;
E-mail: vh.0372@mbvk.hu;
Letéti számlaszám: 11744003-21033108

Elektronikusan aláírta:

Dr. Tóth Barbara



Végrehajtói ügyszám(ok): 372.V.0368/2010/220 (Régi ügyszám:0248.V.0368/2010)

(beadványában a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.



3FAFE67

INGATLANVÉGREHAJTÁS ESETÉN AZ INGATLAN BECSÉRTÉKÉNEK KÖZLÉSE

A végrehajtást a(z) **Nyíregyházi Városi** a(z) **1601-Vh.1698/2010** számú végrehajtható okirattal rendelte el, melynek alapján **Pécsfalvi zrt. végrehajtást kérőnek** (hivatkozási száma: 94926895)

Pécsfalvi János adós (címe:4405 Nyíregyháza, Rezeda utca 101/b) ellen folyószámlahitel tartozás címen fennálló **100 209 Ft** és járulékaival iránti végrehajtási ügyében a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 140. § (1) bekezdése alapján értesítem, hogy a végrehajtás alá vont, az adós tulajdonát képező ingatlan **1/4** tulajdoni illetőség becsértékét **lakottan: 5 600 000 Ft-ban**, **beköltözhetően: 8 000 000 Ft-ban állapítom meg a Vht. 140. § (8) alapján.**

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

címe: **4405 Nyíregyháza, Rezeda utca 101/b,**
fekvése, helyrajzi száma: **Nyíregyháza belterület 9789/5 hrsz,**
ingatlan leírása: **Kivett beépítetlen terület a tulajdoni lap szerint, ugyanakkor lakóház található a telken, az ingatlan alapterülete: 1748 négyzetméter , a lakóház alapterülete: 61 négyzetméter, szobák száma:2 szoba , emelet:nincs, állapot:közepes , fűtés:hagyományos, építmény jellemzői: Tulajdoni jellege: személyi tulajdon ; Fekvése: belterület ; Megközelíthetősége: földes út ; Közforgalmi közlekedés: 2000 méter ; Rendeltetése: lakóház ; Készültsége: 100% ; Jellemzői. földszintes ; Alapozása: beton ; Falazata: téglás ; Alapozás: nem ; Tetőszerkezet: faszervezet ; Héjalása: cserép ; Tetőtér: nem beépíthető ; Alapterülete: 61 négyzetméter ; Életkor: 16 év ; Állaga: közepes ; Épület helyiségei: 2 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 közlekedő, 1 étkező ; Osztatlan közös tulajdon, ikerház ; Fűtése: hagyományos ; Közművesítettsége: villany, fűtött kút**

További végrehajtási ügyek:

<u>Végrehajtást kérő(hiv.szám)</u>	<u>Adós</u>	<u>Ügyszám</u>	<u>Köv.jogcíme</u>	<u>Törzs</u>
Szabó Ernőné	Pécsfalvi János	372.V.0225/2005	TARTOZÁS	220 000 Ft
Szedlár László	Pécsfalvi János	372.V.0099/2006	TARTOZÁS	419 920 Ft
Magyar Állam	Pécsfalvi János	372.V.0301/2006	TARTOZÁS	960 000 Ft
		372.V.0302/2006	TARTOZÁS	
OTK Faktoring Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1000086882)	Pécsfalvi János	372.V.0031/2007	tartozás	3 701 020 Ft
Mayar István	Pécsfalvi János	372.V.0365/2007	TARTOZÁS	352 400 Ft
Kiss Gábor	Pécsfalvi János	372.V.1088/2012	bérleti szerződés	90 000 Ft
DF Vagyongkezelő Kft.	Pécsfalvi János	372.V.0602/2012	lizingdíj tartozás	1 356 500 Ft
Otp Faktoring Zrt. (160323_75217)	Pécsfalvi János	372.V.0473/2013	kölcsönszerződés	199 999 Ft
D-Fx Thermoset Kft. (200065DA)	Pécsfalvi János	372.V.0693/2013	adásvételi szerződés	207 311 Ft
INTRUM Zrt. (822400003680_VH)	Pécsfalvi János	372.V.1613/2013	DÍJ	56 636 Ft
Szabó Lajos	Pécsfalvi János	372.V.1804/2013	VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS	90 000 Ft
INTRUM Zrt. (822290003436_VH)	Pécsfalvi János	372.V.0280/2015	TELEFONSZOLG.SZERZŐDÉS	60 810 Ft
Linke Gáz Magyarország Zrt.	Pécsfalvi János	3.V.9/200/10	TARTOZÁS	26 100 Ft
Dr. Ozurkó Marina	Pécsfalvi János	197.V.0267/2005/3	TARTOZÁS	615 000 Ft
Linke Gáz Magyarország Kft.	Pécsfalvi János	3.V.10/2000/8	TARTOZÁS	53 750 Ft
Parizon GSM Zrt.	Pécsfalvi János	197.V.0509/2005/9	TARTOZÁS	127 304 Ft
Megyei Illetékhivatal	Pécsfalvi János	372.V.0300/2006	TARTOZÁS	39 204 Ft
EOS Faktor Zrt. (F0068252_1003092383/5672293_20150717_2)	Pécsfalvi János	372.V.1604/2015	díj	1 017 080 Ft
INTRUM ZRT.	Pécsfalvi János	197.V.1005/2017/90	TARTOZÁS	118 573 Ft
INTRUM ZRT.	Pécsfalvi János	740.V.0301/2019/60	TARTOZÁS	130 092 Ft
INTRUM Zrt. (822850008463_VH)	Pécsfalvi János	372.V.1305/2014	VILLAMOSENERGIA SZOLG.SZERZ.	65 808 Ft
EOS Faktor Zrt.	Pécsfalvi János	197.V.0980/2022/39	TARTOZÁS	42.716 Ft

Ha az osztatlan, közös tulajdonban lévő ingatlanra nem valamennyi tulajdonostárssal szemben van a végrehajtási jog bejegyezve, a nem adós tulajdonostársak együttesen kérhetik, hogy árverezzék el az egész ingatlant. Ezen kérelmét az eljáró végrehajtónál jegyzőkönyvbe foglaltan vagy közjegyzői okiratban terjesztheti elő.

Tájékoztatom az adóst, hogy az értékesítést követően fennálló kiköltözési kötelezettsége teljesítésének elhalasztása iránti kérelmét a kézhezvételtől számított 15 napon belül terjesztheti elő a végrehajtást foganatosító **Nyíregyházi Járásbíróság**-nál (Vht.154/A. § (4)-(9) bekezdés).

Tájékoztatom a feleket, hogy az adós számára, kérelme esetén részletfizetés állapítható meg a Vht. 52/A. § alapján, ha a követelés egy részét már megfizette. Olyan szerződésből, vagy egyoldalú kötelezettségvállalásból eredő követelés esetén, amelynél az adós havi részletfizetésre volt köteles, és a befizetés legalább a lejárt részleteket eléri, valamint vállalja, hogy a legalább a szerződés szerinti részleteket megfizeti, a részletfizetés a számára megállapításra kerül. A részletfizetés megállapítására irányuló kérelmet a végrehajtónál kell előterjeszteni. A részletfizetés megállapítására irányuló kérelem elbírálása független az ingatlan becsértékének megállapításától.

Felhívom a figyelmet, hogy ha a fenti becsérték megállapítás (kifogás esetén a bíróság általi jogerős megállapítás) óta, a Vht. 305. § (3) bekezdés alapján alkalmazandó Vht. 140. § (8) bekezdés feltételeinek fennállása esetén a kettő év eltelt, és az ingatlan még nem került értékesítésre, az eljáró végrehajtó bármelyik fél kérelmére a becsértéket ismételten megállapíthatja.

Ha a becsérték megállapítással nem ért egyet Vht. 140. § (7) bekezdése alapján a közléstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A becsértéket a(z) Nyíregyházi Járásbíróság - szükség esetén szakértő közreműködésével - állapítja meg. A 39/2012. (VIII. 27.) KIM rendelet alapján az ingatlan becsértékének bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt letétbe helyezendő szakértői díj 60 000 Ft., mely összeget a bíróságon kezelt letétekről szóló rendeletnek az igazságügyi szakértői díj letétbe helyezésére vonatkozó szabályai szerint kell a végrehajtási kifogást elbíráló bíróság székhelye szerint illetékes bírósági gazdasági hivatal letéti számlájára befizetni (10044001-01483123-00000000).

A végrehajtási kifogás előterjesztésekor a végrehajtási kifogáshoz mellékelni kell a befizetés igazolását. A befizetés teljesítésére irányuló fizetési megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni a becsérték közléséről szóló végrehajtói irat sorszámát is tartalmazó végrehajtói ügyszámot. A Vht. 217. § (5) bek. alapján: *"Ha a kifogás [...] nem tartalmazza a miniszteri rendeletben meghatározott szakértői díjelőleg letétbe helyezéséről szóló igazolást, [...] a bíróság a kifogást hivatalból elutasítja."*

A Vht. 140. § (3) bek. alapján tájékoztatom a végrehajtást kérőt, hogy ha nem állnak fenn a 141. § (3) bekezdésének a)-d) pontjában foglalt feltételek, az ingatlan lakott állapotban történő értékesítésére akkor kerül sor, ha az erre irányuló kérelmét jelen tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül előterjeszti a végrehajtónál.

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, 2025.11.25.

Tisztelettel,

dr. Kern Ádám
önálló bírósági végrehajtó-helyettes