

**Dr. Jánoky Adél Végrehajtói Irodája**  
dr. Jánoky Adél önálló bírósági végrehajtó  
**levelezési cím: 1525 Budapest, Pf. 11.**  
Adószám:32222900-1-41, Cg.:01-18-000066



**Személyes félfogadás:**  
1026 Budapest, Nagyajtai u. 4/b. alagsor 2.

**kedd:** 08:00-12:00 óra,  
**szerda:** 08:00-12:00 óra között  
Jogi képviselők részére: **hétfő** 08:00-12:00 óra

**Hivatali kapu: VH0522**  
**Letéti számla: 10103379-16799700-02003008**

**Végrehajtói ügyszám(ok): 522.V.0137/2021/372**  
(beadványában és fizetésnél a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

Fővárosi Törvényszék  
1055 Budapest, Markó utca 27.



## INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**Betonacél Szerelő Szolgáltató Kft. végrehajtást kérő és társa(i)** (hivatkozási száma: Betonacél Szerelő Kft.- Bicsák Imre 2021), **Bicsák Imre adós** ellen megindult végrehajtási ügyekben tájékoztatom a feleket és érdekeltet, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 141. § értelmében árverést tűzök ki.

Az alapügyben a végrehajtást **dr. Visegrády Gábor közjegyző 41020/Ü/31111/2020/4** számú határozata alapján **dr. Visegrády Gábor közjegyző a 41020/Ü/70042/2021/2** számon kiállított végrehajtási lappal rendelte el, vételár címen fennálló **5 223 961 Ft** főkövetelés és járuléakai behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

| Végrehajtást kérő(hiv.szám)                 | Adós        | Ügyszám          | Köv.jogcíme | Tőke             |
|---------------------------------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|
| SZABÓ TÜZÉP 2002 Ker. és Szolg. Kft.        | Bicsák Imre | 0416.V.2048/2010 | tartozás    | 1.127.525.- Ft   |
| Bau-Systeme 92 Kft.                         | Bicsák Imre | 0004.V.1056/2019 | tartozás    | 44.700.- Ft      |
| INTRUM Zrt.                                 | Bicsák Imre | 0034.V.1048/2014 | tartozás    | 408.539.- Ft     |
| INTRUM Zrt.                                 | Bicsák Imre | 0723.V.0993/2020 | tartozás    | 60.812.- Ft      |
| BALANSZ KECSKEMÉTI ÉPÍTŐIPARI GÉPESÍTŐ Kft. | Bicsák Imre | 0031.V.0235/2005 | tartozás    | 467.500.- Ft     |
| Argenta Faktor Zrt.                         | Bicsák Imre | 0031.V.1030/2009 | tartozás    | 1.588.784.- Ft   |
| Pannon GSM Zrt.                             | Bicsák Imre | 0031.V.1349/2006 | tartozás    | 140.706.- Ft     |
| PÁLI ÉS TÁRSA AUTÓDARUS KFT.                | Bicsák Imre | 0031.V.1084/2008 | tartozás    | 1.209.600.- Ft   |
| Kiss Sándor                                 | Bicsák Imre | 0031.V.0588/2005 | tartozás    | 4.150.000.- Ft   |
| INTRUM Zrt.                                 | Bicsák Imre | 0031.V.0809/2010 | tartozás    | 291.641.- Ft     |
| InHold Pénzügyi Zrt.                        | Bicsák Imre | 0034.V.1675/2016 | tartozás    | 526.007.- Ft     |
| InHold Pénzügyi Zrt.                        | Bicsák Imre | 0723.V.0754/2018 | tartozás    | 218.838.- Ft     |
| OTP Bank Nyrt.                              | Bicsák Imre | 173.V.0086/99/4. | tartozás    | 20.723.- Ft      |
| OTP Bank Nyrt.                              | Bicsák Imre | 173.V.200/00/6   | tartozás    | 72.000.- Ft      |
| OTP Bank Nyrt.                              | Bicsák Imre | 173.V.200/00     | tartozás    | 17.803.- Ft      |
| OTP Bank Nyrt.                              | Bicsák Imre | 173.V.0201/00    | tartozás    | 89.803.- Ft      |
| INTRUM Zrt.                                 | Bicsák Imre | 173.V.390/2012   | tartozás    | 44.663.- Ft      |
| OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.          | Bicsák Imre | 173.V.0045/2008  | tartozás    | 632.190.- Ft     |
| Szatmári Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.   | Bicsák Imre | 522.V.1060/2020  | tartozás    | 1.897.100.- Ft   |
| HILTI (Hunagária) Kft.                      | Bicsák Imre | 522.V.0030/2022  | tartozás    | 525.000.- Ft     |
| NAV Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatása   | Bicsák Imre | 522.V.0259/2022  | tartozás    | 144.061.941.- Ft |
| INTRUM Zrt.                                 | Bicsák Imre | 522.V.1235/2020  | tartozás    | 688.521.- Ft     |

### Az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad nyilvántartási adatai:

címe: **5525 Füzesgyarmat, József Attila u. 4.**, megnevezése: **kivett lakóház és udvar**,

fekvése: **Füzesgyarmat belterület**, helyrajzi száma: **1633**.

tulajdoni hányad: **1/8+1/8=2/8**,

jellege: **lakóingatlan**.

Az ingatlan tartozékai és jellemző tulajdonságai: **Az ingatlan 1062 m<sup>2</sup>. Az adó- és értékbecslő szerint az ingatlannak alapozása: nincs, szigetelése: nincs, falazata: szilikát, tetőszerkezete: faszerkezet-cserép, életkora: kb. 45 év, állapota: közepes, közművesítetttsége: vezetékes víz, gáz, villany, csatorna, amelyek**

## kikötésre kerültek.

Az ingatlan **tehermentesen, lakottan** kerül árverésre.

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **840 000 Ft**,

árverési előleg: **84 000 Ft**,

licitküszöb: **17 000 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., 10103379-16799700-02003008**.

Az ingatlant **külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban** lehet megtekinteni. Az ingatlanról készített fényképfelvételek tájékoztató jellegűek. Az érdeklődők a licit megtevése előtt az ingatlan fekvéséről, jellegéről, állapotáról tájékozódni szíveskedjenek.

**Vételi ajánlattétel időtartama: 2025.02.17-től 2025.04.18. 12:00-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:**

|                   | <b>Kezdő időpont:</b> | <b>Befejező időpont:</b> | <b>Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b> |
|-------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>1. szakasz</b> | 2025.02.17.           | 2025.03.09. 12:00        | 756 000 Ft.                                   |
| <b>2. szakasz</b> | 2025.03.09. 12:00     | 2025.03.29. 12:00        | 588 000 Ft.                                   |
| <b>3. szakasz</b> | 2025.03.29. 12:00     | 2025.04.18. 12:00        | 420 000 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 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 amennyiben a jelen hirdetményen 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/árverezőket, 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 közüzemi 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 hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről. Az árverés közzétételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez (közzétételi időtartam) fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

### **Az elektronikus árverési hirdetmények 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 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 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., 10103379-16799700-02003008 számú végrehajtói letéti számlára és az

előleg a letéti számlán jóváírásra került. Ha az árvevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árvevőként történő használatához az is szükséges, hogy az ingatlanszerzési engedély az aktiválási kérelemmel egyidejűleg csatolásra kerüljön. Az aktiválás után, az árvevő, 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 licitkiszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot. Az ajánlatot tevő árvevő 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 árvevőt, 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 indokolta 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 árvevő nem árvevő. Ha a további árvevés 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 öt 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 árvevés iránti hirdetemény kibocsátására 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 árvevőkre 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.mbv.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, amely 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.*

### **Megkeresés**

A Vht. 145. § (1) – (2) bekezdése alapján **megkeresem a(z) Budapesti II. és III. Kerületi Bíróságot, illetékes Polgármesteri Hivatal, Járási Földhivatal, hogy az ingatlanárverési hirdeteményt a hirdetőtábláján a vételi ajánlattétel időtartamára függeszse ki, majd annak lejártá, 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.**

Budapest, 2025.01.16.

**dr. Gertner-Földi Zsuzsanna Ágnes**  
önálló bírósági végrehajtó helyettes