

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

Tel.:+36-1/212-2208 hétfő-péntek: 08:00-12:00 óra
E-mail: vh.0522@mbvk.hu
(az e-mail kapcsolatfelvételtelre alkalmatlan, joghatása nincs)



Személyes felfogadás:
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.0137/2021/397
(beadványában és fizetésnél a végrehajtói ügyszámot feltétlenül tüntesse fel!)

SZEGHALOM VÁROS POLGÁRMESTERI
HIVATALA

5521 Szeghalom, Szabadság tér 4-8.



FOLYAMATOS 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 érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 159. § (1) bekezdés értelmében folyamatos árverezés iránti hirdetményt teszek közzé.

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 járulékaik behajtása iránt.

További végrehajtási ügyek:

Végrehajtást kérő(hiv.szám)	Adós	Ügyszám	Köv.jogcíme	Tőke
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága	Bicsák Imre	522.V.0259/2022	adótartozás	144 160 741 Ft
INTRUM Zrt. (8379600000630_VH)	Bicsák Imre	522.V.1235/2020	díj	688 521 Ft
HILTI (Hungária) Kft.	Bicsák Imre	522.V.0030/2022	tartozás	525 000 Ft
SZATMÁRI Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (Vevőszám: 27767_vh)	Bicsák Imre	522.V.1060/2020	vételár	1 897 100 Ft
SZABÓ TŰZÉP 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

Az 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 m². Az adó- és értékbecslő szerint az ingatlannak alapozása: nincs, szigetelése: nincs, falazata: szilikát, tetőszerkezete: faszerkezet-cserép, életkora: kb. 45 év, állapota: közepes, közművesítettége: 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 az alábbi táblázat tartalmazza.

Az ingatlanról készített fényképfelvételek tájékoztató jellegűek. Az érdeklődők az ingatlan fekvéséről, állapotáról, jellegéről tájékozódni szíveskedjenek!

A végrehajtói letéti bankszámla száma: **MBH Bank Nyrt., 10103379-16799700-02003008**.

A Vht. 159.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak fennállása esetén az első árverés szabályainak megfelelő alkalmazásával újabb árverés kitűzésére kerül sor, amely árverés során az árverés szakaszaiban az alábbiak szerint tehető legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat:

Az árverés I. szakaszában a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeg, azaz:	756 000 Ft.
Az árverés II. szakaszában a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeg, azaz:	588 000 Ft.
Az árverés III. szakaszában a kikiáltási ár 50%-ának megfelelő összeg, azaz:	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 tartozásának rendezésére illetve részletfizetési kérelem előterjesztésére a folyamatos ingatlanárverési eljárás alatt is lehetősége van.

A Vht. 159. § (1) bekezdése alapján intézkedem jelen hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéről.

Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

A Vht. 159.§ (4) bekezdése szerinti újabb árverés kitűzésére akkor kerül sor, ha a vételi ajánlatot tevő felhasználó a kikiáltási ár 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta a MBH Bank Nyrt., 10103379-16799700-02003008 számú végrehajtói letéti számlára, az előleg a letéti számlán jóváírásra került, és a vételi ajánlat összege eléri az árverésre kerülő ingatlan-tulajdoni hányad legalacsonyabb vételárának összegét. A feltételek fennállása esetén az Elektronikus Árverési Rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót az eljáró végrehajtó aktiválja és a jogszabályban foglalt határidőben intézkedik az árverés kitűzése iránt. Az ajánlatot tevő árverező az ajánlatát nem vonhatja vissza.

A Vht. 159.§ (5) bekezdése szerinti, a végrehajtást kérő kérelmén alapuló újabb árverés kitűzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-tulajdoni hányad, jelen folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételétől számított 3 hónap eltelt.

Amennyiben a fentebb ismertetettek szerint újabb árverés kitűzésére kerül sor, úgy az ingatlan tulajdoni hányadra – az első árverésre vonatkozó szabályok szerint - elektronikus úton lehet vételi ajánlatot tenni, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által működtetett <https://arveres.mbvk.hu> internetcímen elérhető Elektronikus Árverési Rendszerben (EÁR). 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 szerv **372** 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 végrehajtónál kérhető. Fenti valamint további információk az ingatlanárverésről (a sikertelen árverési eljárás fogalma, tartalma; az árverezőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezések; a vételi ajánlattétel feltételei és tartama, a vételár megfizetése; ismételt árverés tartása; folyamatos árverezési eljárás) az Elektronikus Árverési Rendszerben az elektronikus árverési hirdetmények 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, 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.

Budapest, 2025.04.22.

dr. Gertner-Földi Zsuzsanna Ágnes
önálló bírósági végrehajtó helyettes