

141-n: M87/56/2021/11



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

NAV Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály

Elektronikusan hitelesítette
dr. Fodor Szilárd Benedek

2024.03.04. 11:32

Ügyszám: 8346026019

Ikt.szám: 1751270441

Ügyintéző: Dávid Richárd (NAV Nógrád Vármegyei Adó- és
Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály)

Telefonszám: 06(32)522813

ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMENY

Halaj Márk Viktor adós ellen, 1 458 553 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt
alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 272324/240229

Hirdetmény közzétételének időpontja: 2024-03-01 15:00

Árverés kezdő időpontja: 2024-04-29 08:00

Árverés záró időpontja: 2024-05-02 21:00

Az árverésre kítűzött ingatlan megnevezése: Kivett lakóház

Az árverésre kítűzött ingatlan becsértéke: 589 212 Ft

Az árverésre kítűzött ingatlan címe:

Ország: Magyarország

Megye: Nógrád

Irányítószám, város: 2659 Érsekvadkert

Utca: Rákóczi út

Házszám, emelet, ajtó: 65/B

Ingatlan megnevezése:	Kivett lakóház
Becsérték:	589212 HUF
Árverési előleg:	58921 HUF , mely összeget a 10032000-01601075-00000000 számú NAV Elektronikus árverés vételára központi végrehajtói letéti számla nevű számlára kell megfizetni kizárólag átutalással, a közlemény sorban feltüntetve az árverésen licitáló nevét, az árverés sorsszámát és magánszemély/egyéni vállalkozó esetén a résztvevő adóazonosító jelét (pl.: 999999/999999, 89999999999), szervezet nevében történő befizetés esetén pedig az árverés sorsszámát és a cég adószámát (pl.: 999999/999999,12345678-9-99).
Minimál ajánlat:	441 909 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	266
Tulajdoni hányad:	1/1
Lakóingatlan:	Igen
Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül értékesítésre:	Igen
Van előárverezésre jogosult	Igen
Megtekintés időpontja:	2024-04-10 11:10

Salgótarján, 2024-02-29 -én

Az árverésen részt venni kizárólag elektronikus úton lehet!

Tisztelettel:

.....
dr. Fodor Szilárd
osztályvezető

Cím: NAV Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály , 3100 Salgótarján, Kassai sor 10. - Tel:
06-32-522-700

Figyelmeztetés!

Az árverezés feltételeit és jogkövetkezményeit a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, illetve adóhatóság által fogantatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (továbbiakban: Avt.) szabályozza.

Az ingatlanárverésen kizárólag az vehet részt, aki előlegként az ingatlan becsértékének 10 %-át legkésőbb az árverés megkezdéséig az adóhatóság által az árverési hirdetményben közzétett számlára, átutalás útján megfizeti.

Ha az átutalás az árverés megkezdése előtt 3 munkanapon belül történik, az árverezőnek az átutalásról szóló terhelési értesítőt legkésőbb az árverés megkezdése előtt a hirdetményben feltüntetett - illetve a végrehajtó által megjelölt másik - végrehajtó részére be kell mutatni, és annak másolatát át kell adni. Telefonos egyeztetést követően lehetőség van arra is, hogy az árverező a tartózkodási helyéhez legközelebbi igazgatóságon igazolja az előleg befizetését.

Az adós az árverésen sem személyesen, sem meghatalmazott útján nem árverezhet, és az ingatlant árvereztetés útján közvetve sem szerezheti meg. Akinek az ingatlanszerzése engedélyhez van kötve, az árverés előtt igazolni köteles, **hogy** az engedélyt megkapta.

A megfelelő összeg számlán történő megjelenését követően az árverésen résztvevő számára az ingatlan vonatkozásában elérhetővé válik a licitálási felület. Ez a felület mindaddig inaktív, amíg az előleg teljes összege a számlára nem érkezett meg, vagy a befizetés igazolása nem történt meg. Az előleget nem fizető érdeklődők részére csak a hirdetmény adatai tekinthetők meg.

A nyertes ajánlattevő által befizetett előleg beszámít a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az általa befizetett előleget az árverés befejezését követően az adóhatóság automatikusan visszautalja arra a számlára, amelyről a befizetés történt.

Érvényes árverési ajánlatnak ingatlan esetén a becsérték 65 %-át, lakóingatlan esetén a becsérték 75 %-át elérő legmagasabb ajánlat minősül.

Az árverés befejezését követően a legmagasabb érvényes ajánlatot tevő árverező köteles a vételár kifizetésére. Az **árverés** nyertese az általa megadott e-mail címre értesítést kap, egyúttal tájékoztatást a fizetés módjáról és határidejéről. A nyertesnek az e-mail üzenet kézbesítését követően 8 napon belül kell megfizetnie a vételárat. Beköltözhető állapotban értékesítésre meghirdetett lakóingatlan esetében az Avt. 91. § (4) bekezdése értelmében, ha a legmagasabb vételi ajánlat vonatkozásában a települési önkormányzat elővásárlási jogát gyakorolta, a települési önkormányzat az árverés nyertese.

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 a -Vht. szerinti- előárverezési jognak kell tekinteni.

A Vht. 123/A. § (2) bekezdése a szerint, az előárverezésre jogosult az árverésről az árverési hirdetmény közzétételével, ha pedig a törvény részére a hirdetmény kézbesítését írja elő, annak kézbesítésével szerezhethet tudomást.

Ha a tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gyakorolni - amellet, hogy teljesítenie kell az árverésen való részvételhez szükséges jogszabályi feltételeket- az ez irányú igényét jeleznie kell az árverés kezdő időpontjáig. Az előárverezési jog fennállását ellenőrizzük, amit igazolni kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve van mód.

Az előárverezésre jogosult amellet, hogy az árverésen árverezőként is részt vehet, valamennyi vételi ajánlat vonatkozásában az árverés befejezéséig a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja előárverezési jogát. Amennyiben az árverés befejezéséig nem érkezik magasabb összegű érvényes vételi ajánlat az előárverezésre jogosultat a legtöbbet felajánló árverező jogállása illeti meg. 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.

Ingatlan esetében az adóhatóság a vételár megfizetésére 60 napig terjedő, kamattal terhelt halasztást adhat, ha azt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokoltá teszi. Ezirányú kérelem az ügyben eljáró adóhatóság árverési hirdetményben megjelölt szervezeti egysége részére írásban vagy a megjelenéskor jegyzőkönyvben foglaltan terjeszthető elő. A kamat mértéke a Polgári Törvénykönyv 232. § (2) bekezdése alapján megegyezik a jegybanki alapkamattal. A fizetendő kamat számításakor az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

Amennyiben a nyertes ajánlattevő a vételárat határidőben nem fizette meg, a befizetett előlegét elveszti és ha a második árverésen az ingatlant alacsonyabb áron adták el, mint amelyet az első árverésen a korábbi árverési vevő felajánlott, a különbözetet köteles megtéríteni. Az adóhatóság a vételár-különbözet megfizetésére - az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 103. §-a alapján - határozattal kötelezi az árverési vevőt. A megtérítendő összegbe az elvesztett előleg beleszámít.

A második árverés nem kerül megtartásra, ha az árverési vevő a második árverés megkezdése előtt a vételárat befizette, vagy átutalta és az erről szóló terhelési értesítőt a végrehajtónak bemutatta, másolatát részére átadta, továbbá megtérítette a második árverés kitűzésével felmerült költséget. Az utólag megfizetett vételárba az első árverésen letett előleget nem lehet beszámítani, azt az árverési vevő véglegesen elveszti.

Ha az árverési vevő a teljes vételárat kifizette, és az árveréstől számított 30 nap eltelt, a végrehajtó az árverésen megvett ingatlant átadja az árverési vevőnek. Az 1996. évi LXXXV. törvény az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) 32/A. § (1) bekezdés alapján a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási elsőfokú eljárásért, - ha a törvény másképp nem rendelkezik - a változással érintett ingatlanonként 6.600,- forint összegű díjat az árverési vevőnek kell megfizetni.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 19. § (1) bekezdése értelmében a visszerthes vagyonátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyoni terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, ingatlan, illetve belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint. Ingatlan résztulajdonának szerzése esetén az 1 milliárd forintnak a szerzett tulajdoni hányaddal arányos összegére kell alkalmazni a 4%-os illetéket, illetve az ingatlanonként legfeljebb 200 millió forintot a tulajdoni hányad arányában kell figyelembe venni. Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog megszerzése esetén az illetékalapból az 1 milliárd forint olyan hányadára kell alkalmazni a 4%-os illetékmértéket, illetve a 200 millió forint olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a vagyoni értékű jog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében. Vagyoni értékű joggal terhelt ingatlan - ideértve a tulajdonszerzéssel egyidejűleg alapított vagyoni értékű jogot - szerzése esetén a vagyoni értékű jog értékével csökkentett forgalmi értékből az 1 milliárd forint olyan hányadára kell alkalmazni a 4%-os illetékmértéket, illetve a 200 millió forint olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a tulajdonjog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében.

Az Avt. 24-27. §-ai alapján a végrehajtási eljárás során az adóhatóság törvénysértő intézkedése vagy intézkedésének elmulasztása ellen az adós, a behajtást kérő, a behajtást kérő hatóság, illetve az, akinek a végrehajtás jogát vagy jogos érdekét sérti - a sérelmezett intézkedés vagy az intézkedés elmaradásának a tudomására jutásától számított 15 napon belül, a végrehajtást foganatosító elsőfokú adóhatóságnál végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A végrehajtási kifogásban meg kell jelölni a sérelmezett intézkedést és azt, hogy a kifogást előterjesztő az intézkedés megsemmisítését vagy megváltoztatását milyen okból kívánja.

Ha a határidőben történő benyújtásban akadályoztatva volt, és ezt a tényt a végrehajtási kifogással egyidejűleg benyújtott igazolási kérelmében igazolja, a jogorvoslati határidőbe az akadályoztatás időtartama nem számít bele. A végrehajtási kifogást a sérelmezett intézkedés vagy annak elmaradásától számított legfeljebb 6 hónapon belül lehet előterjeszteni.

A végrehajtási kifogásnak - az árverés kitűzését követően benyújtott, az árverés kitűzésének jogszerűségét vitató, első alkalommal benyújtott végrehajtási kifogás kivételével - a további végrehajtási cselekményekre nincs halasztó hatálya, a lefoglalt vagyontárgy értékesítése iránt azonban csak az érintett vagyontárgy foglalásával, becsértékének megállapításával szemben benyújtott végrehajtási kifogás végleges elbírálását követően lehet intézkedni.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (5) bekezdése alapján a végrehajtási kifogás illetékköteles. A kifogás illetéke 5.000 forint, melyet a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01076064 Eljárási illetékhez kapcsolódó befizetések bevételi számlára - hivatkozva az adóazonosítójára - belföldi jogi személy és Áfa fizetésére kötelezett természetes személy átutalással, interneten keresztül, illetve a NAV kijelölt ügyfélszolgálatain bankkártyával, más adózó a fentiekén kívül készpénz-átutalási megbízás útján is megfizetheti.

Árverés alapadatok

Árverés megnevezése:	Ingatlan
Iktatószám:	1751270441
Végrehajtási ügyszám:	8346026019
Több árverés a végrehajtási ügyszámhoz:	Igen
Árverés kategória:	Családi ház
Árverés sorszáma: (Ezt a számot kérjük befizetéskor a közlemény rovatban feltüntetni!)	272324/240229
Végrehajtási jegyzőkönyv kelte:	2023-01-20 00:00
Adós neve:	Halaj Márk Viktor
Adós adószáma:	8474662427
Árverés meghirdetése:	2024-03-01 15:00
Árverés kezdete:	2024-04-29 08:00
Árverés befejezése:	2024-05-02 21:00
Ügyintéző :	Dávid Richárd (NAV Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály)
Ügyintéző telefon:	06(30)3436783
Ügyintéző email:	eaf@nav.gov.hu
Az árverezett tétel megtekinthető, hely:	ingatlan címén
Az árverezett tétel megtekinthető, idő:	2024-04-10 11:10-tól 2024-04-10 11:40-ig

Tartozás jogcíme	Követelés jogosultja	Tőke	Pótlék	Végrehajtási költség	Mindösszesen
Adótartozás	NAV	1 238 666	68 498	43 795	
Köztartozás	Kereskedelmi és Iparkamara	5 000	0	0	
Köztartozás	Kormányhivatal	102 594	0	0	
Összesen:		1 346 260	68 498	43 795	1 458 553

Árverezett tétel adatok

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § értelmében az értékesítendő lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot az árverés vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg. Az az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 91. § (5) bekezdése alapján a települési önkormányzat a legmagasabb vételi ajánlat vonatkozásában az árverés lezárását követő munkanap 17.00 órájáig gyakorolhatja elővásárlási jogát.

Ingatlan megnevezése:	Kivett lakóház
Becsérték:	589 212 HUF
Árverési előleg:	58 921 HUF , mely összeget a 10032000-01601075-00000000 számú NAV Elektronikus árverés vételára központi végrehajtói letéti számla nevű számlára kell megfizetni kizárólag átutalással, a közlemény sorban feltüntetve az árverésen licitáló nevét, az árverés sorszámat és magánszemély/egyéni vállalkozó esetén a résztvevő adóazonosító jelét (pl.: 999999/999999,

	8999999999), szervezet nevében történő befizetés esetén pedig az árverés sorszámat és a cég adószámát (pl.: 999999/999999,12345678-9-99).
Minimál ajánlat:	441 909 HUF
Lakóingatlan:	Igen
Költhetető:	Igen
Van előárverezésre jogosult:	Igen
Egyéb infó:	Az ingatlanon egy lakatlan, romos épület található.
Ország:	Magyarország
Megye:	Nógrád
Cím irányítószám, város:	2659 Érsekvadkert
Cím utca:	Rákóczi út
Házszám, emelet, ajtó:	65/B
Tulajdoni hányad:	1/1
Végrehajtás földhivatali bejegyzés száma:	30943/2
Végrehajtás földhivatali bejegyzés kelte:	2023-01-23 00:00
Helyrajzi szám:	266
Terület:	71 m2
Földrészén lévő építmények felsorolása:	1 db romos épület
2. Fekvése:	belterület (központi)
3.a Megközelíthetősége:	klépített
5. Külön engedély nélkül beépíthető:	Nem
7. Talajának minősége:	kötött
Kerítés anyaga:	egyéb (fa, drót)
10. Bejegyzések a tulajdoni lapon:	NAV által bejegyzett végrehajtási jogok
Épület név:	Lakóház
Az épületben lévő lakások - üdülőegységek száma:	
Szobák száma:	2 darab
Építmény típusa:	főépület
14. Fekvése:	belterület (központi)
15.a Megközelíthetősége:	klépített
16. Rendeltetése (használat módja):	lakás
17.a Szintek száma:	földszintes
Készültségi foka:	100 %
17.b Alapozása:	kő
Szigetelése:	nincs
17.c Falazata:	vályog
17.d Tetőszerkezet:	fa tetőszerkezet cserépfedéssel
17.f Életkora:	104 év
Állapota:	bontásra érett
17.g Aláplincézett:	nem
Lift:	Nem
17.h Alapterülete:	71 m2
19. Egyéb megjegyzések:	Az épület romos állagú.

Helyiség típus:	szoba
Helyiségek száma:	2 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	beton
Fűtés:	hagyományos
Szoba leírás:	Helyiségek: - 1 db konyha - 1 db kamra. Az ingatlan megtekintése az árverés megkezdése előtt ajánlott.

