



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIATAL

NAV Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály



Ügyszám: 3926065024

Ikt.szám: 6449118668

Ügyintéző: Kapás Zoltán (NAV Nógrád Megyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály)

Telefonszám: 06(32)522813

ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Gazsi Csaba adós ellen, 1 589 408 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 263799/230524

Hirdetmény közzétételének időpontja: 2023-05-25 17:00

Árverés kezdő időpontja: 2023-07-10 08:00

Árverés záró időpontja: 2023-07-13 21:00

Az árverésre kitűzött ingatlan megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Az árverésre kitűzött ingatlan becsértéke: 750 000 Ft

Az árverésre kitűzött ingatlan címe:

Ország: Magyarország

Megye: Nógrád

Irányítószám, város: 3175 Nagylóc

Utca: Árpád út

Házszám, emelet, ajtó: 3

Ingatlan megnevezése:	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Becsérték:	750000 HUF
Árverési előleg:	75000 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, 8999999999), szervezet nevében történő befizetés esetén pedig az árverés sorsszámát és a cég adószámát (pl.: 999999/999999,12345678-9-99).
Minimál ajánlat:	562 500 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	549
Tulajdoni hányad:	1/1
Lakóingatlan:	Igen
Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül értékesítésre:	Igen
Van előárverezésre jogosult	Igen
Megtekintés időpontja:	2023-06-20 09:30

Salgótarján, 2023-05-24 -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

Rimóczi Közös Önkormányzati Hivatal
Nagylóci Kirendeltsége
3175 Nagylóc, Malraus 15. tel. 4.

Záradék:

Elektronikus ingatlan árverési hirdetmény hirdetőtáblán való kifüggesztésének időpontja: 2023. június 1.
A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja: 2023. július 13.

dr. Péter Gabon
aljegyző



Figyelmeztetés!

Az árvezetés feltételeit és jogkövetkezményeit a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, illetve adóhatóság által foganatosítandó 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 árvezetőnek 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 árvezető a tartózkodási helyéhez legközelebbi igazgatóságon igazolja az előleg befizetését.

Az adós az árverésen sem személyesen, sem meghatalmazott útján nem árvezethet, és az ingatlant árvezetés útján közvetve sem szerezheti meg. Akinnek 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 árvezetőnek 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 árvezető 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- előárvezetési jognak kell tekinteni.

A Vht. 123/A. § (2) bekezdése a szerint, az előárvezetésre 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 előárvezetési jogot gyakorolni - amellet, hogy teljesítenie kell az árverésen való részvételhez szükséges jogszabályi feltételeket- az ez irányú igényét jeleznie kell az árverés kezdő időpontjáig. Az előárvezetési jog fennállását ellenőrizzük, amit igazolni kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve van mód.

Az előárvezetésre jogosult amellet, hogy az árverésen árvezetőként is részt vehet, valamennyi vételi ajánlat vonatkozásában az árverés befejezéséig a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja előárvezetési jogát. Amennyiben az árverés befejezéséig nem érkezik magasabb összegű érvényes vételi ajánlat az előárvezetésre jogosultat a legtöbbet felajánló árvezető jogállása illeti meg. Ha az árverésen több előárvezetésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvezetési jogát, a többi előárvezetésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvezetési 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 indokolta 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 elveszett 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 előleg 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 visszterhes vagyónáruházási 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:	6449118668
Végrehajtási ügyszám:	3926065024
Több árverés a végrehajtási ügyszámhoz:	Nem
Árverés kategória:	Családi ház
Árverés sorszáma: (Ezt a számot kérjük befizetéskor a közlemény rovatban feltüntetni!)	263799/230524
Végrehajtási jegyzőkönyv kelte:	2022-05-02 00:00
Adós neve:	Gazsi Csaba
Adós adószáma:	8444003840
Árverés meghirdetése:	2023-05-25 17:00
Árverés kezdete:	2023-07-10 08:00
Árverés befejezése:	2023-07-13 21:00
Ügyintéző :	Kapás Zoltán (NAV Nógrád Megyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály)
Ügyintéző telefon:	06(30)5187685
Ügyintéző email:	eaf@nav.gov.hu
Az árvezett tétel megtekinthető, hely:	ingatlan címén
Az árvezett tétel megtekinthető, idő:	2023-06-20 09:30-tól 2023-06-20 10:00-ig

Tartozás jogcíme	Követelés jogosultja	Tőke	Pótlék	Végrehajtási költség	Mindösszesen
Adótartozás	NAV	136 897	0	25 000	
Köztartozás	Országos Rendőr Főkapitányság	210 700	0	0	
Köztartozás	Hulladékkezelési közszolgáltató	32 045	0	0	
Köztartozás	Törvényszék	246 586	0	0	
Köztartozás	Törvényszék	353 180	0	0	
Köztartozás	Országos Rendőr Főkapitányság	585 000	0	0	
Összesen:		1 564 408 0	25 000		1 589 408

Árvezett 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, udvar, gazdasági épület
Becsérték:	750 000 HUF

Árverési előleg:	75 000 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 sorszámát és magánszemély/egyéni vállalkozó esetén a résztvevő adóazonosító jelét (pl.: 999999/999999, 8999999999), szervezet nevében történő befizetés esetén pedig az árverés sorszámát és a cég adószámát (pl.: 999999/999999,12345678-9-99).
Minimál ajánlat:	562 500 HUF
Lakóingatlan:	Igen
Költözhető:	Igen
Van előárverezésre jogosult:	Igen
Egyéb infó:	Az ingatlanban adós testvére és családja lakik 2 felnőtt, 1 kiskorú). A gázcsanak az udvarban megtalálható.
Ország:	Magyarország
Megye:	Nógrád
Cím irányítószám, város:	3175 Nagylóc
Cím utca:	Árpád út
Házszám, emelet, ajtó:	3
Tulajdoni hányad:	1/1
Végrehajtás földhivatali bejegyzés száma:	34962/2
Végrehajtás földhivatali bejegyzés kelte:	2022-05-04 00:00
Helyrajzi szám:	549
Terület:	696 m2
Földrészben lévő építmények felsorolása:	1 db lakóház
2. Fekvése:	belterület (központi)
3.a Megközelíthetősége:	kiépített
5. Külön engedély nélkül beépíthető:	Nem
6. Köz művesítettség foka:	vezetékes víz, villany
7. Talajának minősége:	kötött
8. Növényzete:	egynyári fűfélék
9. Kerítése:	nincs
10. Bejegyzések a tulajdoni lapon:	A NAV és jogelődje végrehajtási jogai
Épület név:	Családi ház
Az épületben lévő lakások - üdülőegységek száma:	
Szobák száma:	2 darab
Építmény típusa:	főépület
14. Fekvése:	belterület (központi)
15.a Megközelíthetősége:	kiépített
16. Rendeltetése (használat módja):	lakás
17.a Szintek száma:	földszintes
Készültségi foka:	100 %
17.b Alapozása:	kő
Szigetelése:	teljesértékű
17.c Falazata:	vályog

17.d Tetőszerkezet:	fa tetőszerkezet cserépfedéssel
17.f Életkora:	73 év
Állapota:	gyenge
17.g Alápincézett:	nem
Lift:	Nem
17.h Aapterülete:	40 m ²
17.k Épület fűtése:	hagyományos
17.l Épület közművesítettsége:	vezetékes víz, villany
19. Egyéb megjegyzések:	A lakóház elhanyagolt állapotú, felújításra szorul.
17.j Burkolat:	mozaik
Helyiség típus:	szoba
Helyiségek száma:	2 darab
Szoba mérete:	0.0 m ²
Padló típusa:	mozaik
Fűtés:	hagyományos
Szoba leírás:	A lakóházban található helyiségek: - 1 db szoba; - 1 db konyha.

