



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIRVATAL

NAV Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály

Ügyszám: 7921551764

Ikt.szám: 1741726907

Ügyintéző: Osgyáni Sándor (NAV Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály)

Telefonszám: 06(32)522813

ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Marczi Mónika adós ellen, 2 003 848 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 275553/240515

Hirdetmény közzétételének időpontja: 2024-05-16 17:00

Árverés kezdő időpontja: 2024-07-05 08:00

Árverés záró időpontja: 2024-07-08 21:00

Az árverésre kitűzött ingatlan megnevezése: Kivett lakóház és udvar és melléképület

Az árverésre kitűzött ingatlan becsértéke: 2 250 000 Ft

Az árverésre kitűzött ingatlan címe:

Ország: Magyarország

Megye: Nógrád

Irányítószám, város: 3184 Mihálygerge

Utca: Rákóczi Ferenc út

Házszám, emelet, ajtó: 44

Ingatlan megnevezése:	Kivett lakóház és udvar és melléképület
Becsérték:	2250000 HUF
Árverési előleg:	225000 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:	1 687 500 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	43
Tulajdoni hányad:	1/1
Lakóingatlan:	Igen
Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül értékesítésre:	Nem
Van előárverezésre jogosult	Nem
Megtekintés időpontja:	2024-06-27 09:30

Salgótarján, 2024-05-15 -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 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 hirdetőben 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 hirdetőben 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 hirdető 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.

Az árverésen a tulajdonostársakat elővásárlási jog nem illeti meg.

Ingatlan esetében az adóhatóság a vételár megfizetésére 60 napig terjedő, kamattal terhelt halasztást adhat, ha azt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolttá teszi. Ezirányú kérelem az ügyben eljáró adóhatóság árverési hirdetőben megjelölt szervezeti egysége részére írásban vagy a megjelenéskor jegyzőkönyvben foglaltan terjeszhető 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 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 megfizetnie.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 19. § (1) bekezdése értelmében a visszterhes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyoni terhekkal 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 fentiekben kívül készpénz-átutalási megbízás útján is megfizetheti.

Árverés alapadatok

Árverés megnevezése:	Ingatlan
Iktatószám:	1741726907
Végrehajtási ügyszám:	7921551764
Több árverés a végrehajtási ügyszámhoz:	Nem
Árverés kategória:	Családi ház
Árverés sorszáma: (Ezt a számot kérjük befizetéskor a közlemény rovatban feltüntetni!)	275553/240515
Végrehajtási jegyzőkönyv kelte:	2024-05-24 00:00
Adós neve:	Marczi Mónika
Adós adószáma:	8473992288
Árverés meghirdetése:	2024-05-16 17:00
Árverés kezdete:	2024-07-05 08:00
Árverés befejezése:	2024-07-08 21:00
Ügyintéző :	Osgyáni Sándor (NAV Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály)
Ügyintéző telefon:	06(30)3436783
Ügyintéző email:	eaf@nav.gov.hu
Az árvezett tétel megtekinthető, hely:	ingatlan címén
Az árvezett tétel megtekinthető, idő:	2024-06-27 09:30-tól 2024-06-27 10:00-ig

Tartozás jogcíme	Követelés jogosultja	Tőke	Pótlék	Végrehajtási költség	Mindösszesen
Adó tartozás	NAV	91 280	22 315	0	
Köztartozás	Kincstár	1 890 253	0	0	
Összesen:		1 981 533	22 315	0	2 003 848

Árvezett tétel adatok

Ingatlan megnevezése:	Kivett lakóház és udvar és melléképület
Becsérték:	2 250 000 HUF
Árverési előleg:	225 000 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 sorszámaát és magánszemély/egyéni vállalkozó esetén a résztvevő adóazonosító jelét (pl.: 999999/999999, 8999999999), szervezet nevében történő befizetés esetén pedig az árverés sorszámaát és a cég adószámaát (pl.: 999999/999999,12345678-9-99).
Minimál ajánlat:	1 687 500 HUF
Lakóingatlan:	Igen
Költözhető:	Nem
Van előárvezésre jogosult:	Nem
Egyéb infó:	Az ingatlant adós és édesanyja lakják.

Ország:	Magyarország
Megye:	Nógrád
Cím irányítószám, város:	3184 Mihálygerge
Cím utca:	Rákóczi Ferenc út
Házszám, emelet, ajtó:	44
Tulajdoni hányad:	1/1
Végrehajtás földhivatali bejegyzés száma:	306984/2
Végrehajtás földhivatali bejegyzés kelte:	2023-05-30 00:00
Helyrajzi szám:	43
Terület:	694 m2
Földrészen lévő építmények felsorolása:	1 db családi ház; 1 db garázs; 1 db melléképület.
2. Fekvése:	belterület (periférikus)
3.a Megközelíthetősége:	kiépített
5. Külön engedély nélkül beépíthető:	Nem
6. Közművesítettség foka:	vezetékes víz, villany
7. Talajának minősége:	kötött
8. Növényzete:	gyep, gyümölcsfák
Kerítés anyaga:	egyéb (drótkerítés vas oszlopokkal)
10. Bejegyzések a tulajdoni lapon:	Vezetékjog MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft javára; Holtig tartó haszonélvezeti jogok; NAV végrehajtási jogai.
Épület név:	Családi ház
Az épületben lévő lakások - üdülőegységek száma:	
Szobák száma:	2 darab
Építmény típusa:	főépület
14. Fekvése:	belterület (periférikus)
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
Állapota:	közepes
Lift:	Nem
17.h Alapterülete:	40 m2
17.k Épület fűtése:	hagyományos
17.l Épület közművesítettsége:	vezetékes víz, villany
19. Egyéb megjegyzések:	Az ingatlanon található még egy melléképület, melybe a vezetékes víz és villany be van vezetve. A fűtés fatüzelésű kályhával megoldott. Az épületben egy szoba, egy főzőfülke és zuhanyzó található. Az épület oldalához egy 12 m2 alapterületű gépkocsitároló van építve. A főépületet és melléképületet egy 30 m2 alapterületű, téglából és vályogból épült tároló helyiség köti össze.

17.j Burkolat:	egyéb (mozaik és linóleum)
<hr/>	
Helyiség típus:	szoba
Helyiségek száma:	2 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	egyéb
Fűtés:	hagyományos
<hr/>	