

06.11.15.46

A: 4646



Elektronikusan hitelesítette
dr. Eredics Viktor

2024.06.11. 15:40

NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIRVAT/
Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

2024 JUN 12

Iktatószám: 1751888358	Adózó: Rafael Gyula
Ügyszám: 5223161670	Azonosító: 8367981592
Ügyintéző: Borosné V. Melinda	ARMESTERI HIVATAL
Telefonszám: 22/538-046	KÖZPONTI IKTATÓ
Tárgy: tájékoztatás	Iktatva: 2024 JUN 12
Melléklet: 1 db árverési hirdetemény	Erkezettőszám: 1738
	01148 JB - 1 / 2024
Előszám:	Előadó: 1
	Utószám:

Enying Város Jegyzője

Enying

Kossuth Lajos u. 26.
8130

Tisztelt Jegyző Asszony!

Rafael Gyula 8130 Enying Széchenyi u. 44. szám alatti lakos adótartozásának behajtása érdekében indult végrehajtási eljárás során lefoglalt, az ingatlan-nyilvántartásban Enying 2138/1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 8130 Enying Széchenyi u. 44. szám alatti ingatlan adózó tulajdonát képező 1/1. tulajdoni illetőségére, 2024.08.12. napján 8. órára elektronikus árverést tűztem ki.

Az adóhatóság által fogatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (Avt.) 74.§ b) pontja alapján csatoltan megküldöm az árverési hirdeteményt.

Kérem, hogy a hirdeteményt az Avt. 75.§ (1) bekezdés b) pont értelmében hivatalos honlapján közzétenni és az árverésnek a feltüntetett időtartamára is kiterjedően a közzétételt fenntartani szíveskedjék.

Kérem fentiek szíves elfogadását.

Székesfehérvár, időbélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

dr. Eredics Viktor
osztályvezető

Fizetéseképtelenségi és Végrehajtási Főosztály
Végrehajtási Osztály 1.
8002 Székesfehérvár, Pf.: 345.

<https://nav.gov.hu/ugyfeliranytu/ha-levelet-kap-a-nav-tol/ha-levelet-kap-a-nav-tol...>



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIIVATAL

NAV Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály I.

Ügyszám: 5223161670**Ikt.szám:**

Ügyintéző: Borosné Veinberger Melinda (NAV Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 1.)

Telefonszám: 06(22)538046

ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Rafael Gyula adós ellen, 1 128 420 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 276772/240610
Hirdetmény közzétételének időpontja: 2024-06-10 15:19
Árverés kezdő időpontja: 2024-08-12 08:00
Árverés záró időpontja: 2024-08-15 21:00



2567752351

Az árverésre kitűzött ingatlan megnevezése: Kivett lakóház, udvar**Az árverésre kitűzött ingatlan becsértéke: 7 031 000 Ft****Az árverésre kitűzött ingatlan címe:****Ország: Magyarország****Megye: Fejér****Irányítószám, város: 8130 Enying****Utca: Széchenyi utca****Házszám, emelet, ajtó: 44.**

Ingatlan megnevezése:	Kivett lakóház, udvar
Becsérték:	7031000 HUF
Árverési előleg:	703100 HUF , mely összeget a 10032000-01601075-00000000 számú NAV Elektronikus árverés vételára központi végrehajtói letéti 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:	5 273 250 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	2138/1.
Tulajdoni hányad:	1/1
Lakóingatlan:	Igen

ELŐLAP

a 2567752351 iktatószámú papír alapú irat hiteles elektronikus másolatához

Az eredeti papír alapú iratra vonatkozó információk:

Ügyfél: **RAFAEL GYULA**
(8367982592)

Kelte: **2024.06.11**

Ügyszám: **5223161670**

Ügýtípus: **Végrehajtás / hátralékkezelés**

Irattípus: **Árverési hirdetés**

Szöveges tárgy:

Oldalszám:

A másolat készítésének időpontja: 2024. június 11. 15:21:11

AZ EREDETI PAPIR ALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYZŐ

A másolatot készítette:

Borosné Veinberger Melinda Krisztina

követeléskezelési ügyintéző

NAV Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatóság

Végrehajtási O. 1.

10. 15:26

NAV Elektronikus Árverési Felület

természetes személy átutalással, interneten keresztül, illetve a NAV kijelölt ügyfélszolgálatain bankkártyával, más adózók a fentiekén kívül készpénz-átutalási megbízás útján is megfizetheti.

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 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 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 bemutatva, 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 megvevő 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 vagyonaátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyoni terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, ingatlan, illetve belföldi ingatlanvagyommal 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

2024. 06. 10. 15:26

NAV Elektronikus Árverési Felület

Az ingatlan békölözhető állapotban kerül értékesítésre:	Igen
Van előárverezésre jogosult	Igen
Megtekintés időpontja:	2024-08-05 09:00

Székesfehérvár, 2024-06-10 -én

Az árverésen részt venni kizárólag elektronikus úton lehet!

Tisztelettel:



Dr. Eredics Viktor
osztályvezető

Cím: NAV Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 1. , 8000 Székesfehérvár, Szekfű Gyula u. 3. -
Tcl:

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 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 árverzőként 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.