



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

NAV Baranya Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály

Baranya Vármegyei Kormányhivatal		
Iktatószám:		
Érkeztető szám:		
Érkezett:	2025 SZEPT 03.	Melléklet:
Szervezeti egység:	Ügyintéző:	

Ügyszám: 2996352329

Ikt.szám: 1744446819

Ügyintéző: Szarvas János (NAV Baranya
Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága,
Végrehajtási Osztály I.)
Telefonszám: 06(72)520363

ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Becze Andrea adós ellen, 8 570 300 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 300551/250902
Hirdetmény közzétételének időpontja: 2025-09-03 08:07
Árverés kezdő időpontja: 2025-10-17 08:00
Árverés záró időpontja: 2025-10-20 21:00

Az árverésre kitűzött ingatlan megnevezése: Lakóház 1/1-ed

Az árverésre kitűzött ingatlan becsértéke: 6 400 000 Ft

Az árverésre kitűzött ingatlan címe:

Ország: Magyarország

Megye: Baranya

Irányítószám, város: 7759 Lánycsók

Utca: Aradi utca

Házszám, emelet, ajtó: 44

Ingatlan megnevezése:	Lakóház 1/1-ed
Becsérték:	6400000 HUF
Árverési előleg:	640000 HUF , mely összeget a 10032000-01601075-000000000 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

	résztevő 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:	4 800 000 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	659
Tulajdoni hányad:	1/1
Lakóingatlan:	Igen
Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül értékesítésre:	Nem
Van előárverezésre jogosult	Nem
Megtekintés időpontja:	2025-10-07 10:00

Pécs, 2025-09-02 -én

Az árverésen részt venni kizárólag elektronikus úton lehet!

Tisztelettel:

.....
Dr. Kis-Bocz Beáta
osztályvezető

Cím: NAV Baranya Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 1. , 7622
Pécs, Nagy Lajos királyok útja 3. - Tel:

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.

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 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 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 visszterhes vagyónátruházási 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 fentieken kívül készpénz-átutalási megbízás útján is megfizetheti.



Elektronikusan hitelesítette
dr. Kis-Bocz Beáta

2025.09.02. 11:03

Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Baranya Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 1674439662

Ügyintézés helye: Pécs
Ügyintéző: Szarvas János
Telefonszám: 72/520-363
Ügyszám: 2996352329
Adóazonosító: 8441442355
Melléklet: -
Tárgy: árverés alapadatok

Árverés alapadatok

Árverés megnevezése:	Ingatlan
Iktatószám:	
Végrehajtási ügyszám:	2996352329
Több árverés a végrehajtási ügyszámhoz:	Nem
Árverés kategória:	Családi ház
Árverés sorszáma: (Ezt a számot kérjük befizetéskor a közlemény rovatban feltüntetni!)	300551/250902
Végrehajtási jegyzőkönyv kelte:	2025-02-12 00:00
Adós neve:	Becze Andrea
Adós adószáma:	8441442355
Árverés meghirdetése:	2025-09-03 08:07
Árverés kezdete:	2025-10-17 08:00
Árverés befejezése:	2025-10-20 21:00
Ügyintéző :	Szarvas János (NAV Baranya Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 1.)
Ügyintéző telefon:	06(72)520363
Ügyintéző email:	eaf@nav.gov.hu
Az árvezett tétel megtekinthető, hely:	ingatlan címén
Az árvezett tétel megtekinthető, idő:	2025-10-07 10:00-tól 2025-10-07 10:15-ig

Tartozás jogcíme	Követelés jogosultja	Tőke	Pótlék	Végrehajtási költség	Mindösszesen
------------------	----------------------	------	--------	----------------------	--------------

Végrehajtási Osztály 1.

Kérjük, válaszlevelén ne felejtse el feltüntetni iktatószámunkat, valamint adószámát vagy adóazonosítóját!
Pécs, Nagy Lajos király útja 1. ☒ 7602 Pécs, Pf. 230. ☎ (72) 520-300 📠 (72) 520-303

Adótartozás	NAV	8 549 560	0	20 740	
Összesen:		8 549 560	0	20 740	8 570 300

Árverezett tétel adatok

Ingatlan megnevezése:	Lakóház 1/1-ed
Becsérték:	6 400 000 HUF
Árverési előleg:	640 000 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 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:	4 800 000 HUF
Lakóingatlan:	Igen
Költözhető:	Nem
Van előárverezésre jogosult:	Nem
Egyéb infó:	Lánycsók belterületén lévő felújítás alatt álló lakóház kerül lakott állapotban árverésre. Az ingatlan haszonélvezeti joggal terhelt.
Ország:	Magyarország
Megye:	Baranya
Cím irányítószám, város:	7759 Lánycsók
Cím utca:	Aradi utca
Házszám, emelet, ajtó:	44
Tulajdoni hányad:	1/1
Végrehajtás földhivatali bejegyzés száma:	151204/2
Végrehajtás földhivatali bejegyzés kelte:	2025-02-13 00:00
Helyrajzi szám:	659
Terület:	1 642 m2
Földrészén lévő építmények felsorolása:	főépület, melléképület
2. Fekvése:	belterület (központi)
3.a Megközelíthetősége:	egyéb (kiepített, pormentes út)
5. Külön engedély nélkül beépíthető:	Nem
6. Közművesítettség foka:	villany
7. Talajának minősége:	kötött
9. Kerítése:	van
Kerítés anyaga:	kő, vas
10. Bejegyzések a tulajdoni lapon:	- NAV végrehajtási jog - MBH Bank (Mohács és Vidéke Takszöv) az eljárásba nem kapcsolódott be - haszonélvezeti jog (1951)

Épület név:	Lakóház
Az épületben lévő lakások - üdülőegységek száma:	
Szobák száma:	4 darab
Konyhák száma:	1 darab
Előszobák száma:	1 darab
Építmény típusa:	főépület
14. Fekvése:	belterület (központi)
15.a Megközelíthetősége:	egyéb (kiepített, portmentes út)
16. Rendeltetése (használat módja):	lakás
17.a Szintek száma:	földszintes
Készültségi foka:	100 %
17.b Alapozása:	tégla
Szigetelése:	nincs
17.c Falazata:	egyéb (vegyes (vályog, téglá))
17.d Tetőszerkezet:	cserép
Állapota:	gyenge
Lift:	Nem
17.h Alapterülete:	80 m ²
17.k Épület fűtése:	egyedi
17.l Épület közművesítettsége:	villany
19. Egyéb megjegyzések:	Az ingatlan jelenleg felújítás alatt áll. A gázcsonk a területen belül van. Villany bekötve. Víz nincs a házban, a felújítás miatt. Az udvar felőli nyílászárók műanyagok. A fűtés vegyes tüzelésű kályhával oldható meg. A tető korábban beázott, több szobában repedés látható a falon illetve a földem is sérült.

Helyiség típus:	előszoba
Helyiségek száma:	1 darab
Szoba mérete:	0.0 m ²
Padló típusa:	beton
Fűtés:	hagyományos

Helyiség típus:	konyha
Helyiségek száma:	1 darab
Szoba mérete:	0.0 m ²
Padló típusa:	beton
Fűtés:	hagyományos

Helyiség típus:	szoba
Helyiségek száma:	1 darab
Szoba mérete:	0.0 m ²
Padló típusa:	beton
Fűtés:	hagyományos

Helyiség típus:	szoba
-----------------	-------

Végrehajtási Osztály 1.

Kérjük, válaszlevelén ne felejtse el feltüntetni iktatószámunkat, valamint adószámát vagy adóazonosítóját!
Pécs, Nagy Lajos király útja 1. ☒ 7602 Pécs, Pf. 230. ☎ (72) 520-300 📠 (72) 520-303

Helyiségek száma:	1 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	beton
Fűtés:	hagyományos

Helyiség típus:	szoba
Helyiségek száma:	1 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	beton
Fűtés:	hagyományos

Helyiség típus:	szoba
Helyiségek száma:	1 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	beton
Fűtés:	hagyományos

Épület név:	Tároló
Az épületben lévő lakások - üdülőegységek száma:	
Szobák száma:	1 darab
Építmény típusa:	melléképület
21.a Rendeltetése (használat módja):	egyéb (tároló)
Alapterülete:	20 m2
21.b Falazata:	vályog
21.c Állapota:	bontásra érett
21.d Egyéb megjegyzések:	Tetőborítása hullámpalával történt.

Helyiség típus:	szoba
Helyiségek száma:	1 darab
Szoba mérete:	20.0 m2
Padló típusa:	beton
Fűtés:	hagyományos

Pécs, az időbélyegzőn feltüntetett időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kis-Bocz Beáta
osztályvezető