

E L Ő L A P

a 2683036072 iktatószámú papír alapú irat hiteles elektronikus másolatához

Az eredeti papír alapú iratra vonatkozó információk:

Ügyfél: LABÁTHNÉ FARKAS ANDREA
(8386812281)

Kelte: 2025.04.30

Ügyszám: 7144224177

Ügytípus: Végrehajtás / hátralékkézelés

Irattípus: Árverési iratok

Szöveges tárgy: HIRDETMÉNY MEGKÜLDÉSE

Oldalszám:

A másolat készítésének időpontja: 2025. április 30. 09:21:21

AZ EREDETI PAPÍR ALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ

A másolatot készítette:

Simon Zsuzsa Ilona

szakértő

NAV Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és Vámigazgatóság

Fizetésektelenségi és Végrehajtási O. 1.



NEMZETI ADÓ- ÉS V



2683036072

NAV Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Fizetéseképtelenségi és Végrehajtási Osztály 1.

Ügyszám: 7144224177**Ikt.szám:**Ügyintézés helye: NAV Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és
Vámigazgatósága, Fizetéseképtelenségi és Végrehajtási Osztály 1.,
Debrecen, Faraktár u. 29/c.Ügyintéző: Simon Zsuzsa (NAV Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és
Vámigazgatósága, Fizetéseképtelenségi és Végrehajtási Osztály 1.)

Telefonszám: 06(52)517206

Tárgy: Értesítés adóssal szemben fogantatosított végrehajtási
eljárásról.

Melléklet: hirdetmény

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal

Püspökladány

Bocskai utca 11.

4150

Tisztelt Címzett!

A(z) NAV Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Fizetéseképtelenségi és Végrehajtási Osztály 1. a fenti számon végrehajtási
eljárást folytat, *Labáthné Farkas Andrea* (adóssal) szemben amelynek során adóhatóságunk az alábbi végrehajtási cselekményt - elektronikus
ingatlan árverés kitűzése - fogantatosította.

Az adóhatóság által fogantatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (továbbiakban: Avt.) 89. § (1) bekezdése alapján
az elektronikus árverési hirdetményt az állami adó- és vámhatóság kizárólag a hivatalos internetes honlapján, az EÁF-en a közzétételhez
fűződő jogkövetkezményekkel teszi közzé. Az EÁF az www.arveres.nav.gov.hu címen, az adóhatóság hivatalos internetes honlapján
(www.nav.gov.hu), valamint a kormányzati portálon (<https://ugyfelkapu.gov.hu>) keresztül érhető el.

Debrecen, 2025-04-30 -én

Erről értesülnek:

1. Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
2. irattár

dr. Nagy Marianna



Cím: NAV Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Fizetéseképtelenségi és Végrehajtási Osztály 1., Debrecen, Faraktár u. 29/c. -
Tel: 52/517-200



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL



2683036083

NAV Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Fizetésképtelenségi és Végrehajtási Osztály 1.

Ügyszám: 7144224177**Ikt.szám:**

Ügyintéző: Simon Zsuzsa (NAV Hajdú-Bihar Vármegyei
Adó- és Vámigazgatósága, Fizetésképtelenségi és
Végrehajtási Osztály 1.)
Telefonszám: 06(52)517206

ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

Labáthné Farkas Andrea adós ellen, 10 009 661 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 292654/250430
Hirdetmény közzétételének időpontja: 2025-04-30 08:53
Árverés kezdő időpontja: 2025-06-16 08:00
Árverés záró időpontja: 2025-06-19 21:00

Az árverésre kitűzött ingatlan megnevezése: Kivett gazdasági épület, udvar

Az árverésre kitűzött ingatlan becsértéke: 15 000 000 Ft

Az árverésre kitűzött ingatlan címe:

Ország: Magyarország

Megye: Hajdú-Bihar

Irányítószám, város: 4171 Sárrétudvari

Utca: Zrínyi utca

Házszám, emelet, ajtó: 16

Ingatlan megnevezése:	Kivett gazdasági épület, udvar
Becsérték:	15000000 HUF
Árverési előleg:	1500000 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:	11 250 000 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	944
Tulajdoni hányad:	1/1
Lakóingatlan:	Igen
Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül értékesítésre:	Nem
Van előárverezésre jogosult	Nem
Megtekintés időpontja:	2025-06-12 09:30

Debrecen, 2025-04-30 -én

Az árverésen részt venni kizárólag elektronikus úton lehet!

Tisztelettel:

dr. Nagy Marianna
osztályvezető



Cím: NAV Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Fizetéseképtelenségi és Végrehajtási Osztály 1. , Debrecen,
Faraktár u. 29/c. - Tel: 52/517-200

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. Akinak 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 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 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.

ARVERÉS 17

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 19. § (1) bekezdése értelmében a visszerhes 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 foglaltsával, 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.

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Szervezeti egység Ügyintéző	Száma:	
Beérkezés időpontja:	2025 MÁJ 05.	Mellékletek száma:
		Dátum:
Érkeztetési azonosító:	E/ HB/ 110702/ 2025	
Iktatószám:	218117	

Az eredeti elektronikus dokumentummal egyező Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal	
2025 MÁJ 05.	
11070204	
..... másolatkészítő neve	

KEAESZ 00

2025. 05. 05.

