



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Ügyfélkapcsolati és végrehajtási igazgatóhelyettes

Ügyszám: 5001359975

Ikt.szám: 1726076214

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

Telefonszám: 06(30)3436783

ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

J&H Property Capital Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság adós ellen, 42 083 215 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 317085/260623

Adós adószáma: 29074329 ÁFA/EVA alany

Hirdetmény közzétételének időpontja: 2026-06-24 14:25

Árverés kezdő időpontja: 2026-08-10 08:00

Árverés záró időpontja: 2026-08-13 21:00

Az árverésre kitűzött ingatlan megnevezése: Kivett / szálloda

Az árverésre kitűzött ingatlan becsértéke: 130 000 000 Ft

Az árverésre kitűzött ingatlan címe:

Ország: Magyarország

Megye: Nógrád

Irányítószám, város: 3100 Salgótarján

Utca: Dornyai utca

Házszám, emelet, ajtó: 1

Ingatlan megnevezése:	Kivett / szálloda
Becsérték:	130000000 HUF
Árverési előleg:	13000000 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:	84 500 000 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	25
Tulajdoni hányad:	1/1
Lakóingatlan:	Nem
Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül értékesítésre:	Nem
Van előárverezésre jogosult	Nem
Megtekintés időpontja:	2026-07-14 13:00

Salgótarján, 2026-06-24 -én

Az árverésen részt venni kizárólag elektronikus úton lehet!

Tisztelettel:

.....
Simó Attila
igazgatóhelyettes

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 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 indokoltá 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 fentiekén kívül készpénz-átutalási megbízás útján is megfizetheti.

Árverés alapadatok

Árverés megnevezése:	Ingatlan
Iktatószám:	1726076214
Végrehajtási ügyszám:	5001359975
Több árverés a végrehajtási ügyszámhoz:	Nem
Árverés kategória:	Egyéb
Árverés sorszáma: (Ezt a számot kérjük befizetéskor a közlemény rovatban feltüntetni!)	317085/260623
Végrehajtási jegyzőkönyv kelte:	2025-10-30 00:00
Adós neve:	J&H Property Capital Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság
Adós adószáma:	29074329
Adós ÁFA/EVA alany:	Igen
Árverés meghirdetése:	2026-06-24 14:25
Árverés kezdete:	2026-08-10 08:00
Árverés befejezése:	2026-08-13 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:	2026-07-14 13:00-tól 2026-07-14 14:00-ig

Tartozás jogcíme	Követelés jogosultja	Tőke	Pótlék	Végrehajtási költség	Mindösszesen
Adótartozás	NAV	38 122 586	3 944 468	16 161	
Összesen:		38 122 586	3 944 468	16 161	42 083 215

Árvezett tétel adatok

Ingatlan megnevezése:	Kivett / szálloda
Becsérték:	130 000 000 HUF
Árverési előleg:	13 000 000 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, 8999999999), szervezet nevében történő befizetés esetén pedig az árverés sorsszámát és a cég adószámát (pl.: 999999/999999,12345678-9-99).
Minimál ajánlat:	84 500 000 HUF
Lakóingatlan:	Nem
Költözhető:	Nem
Van előárverezésre jogosult:	Nem

Egyéb infó:	A Salgó Hotel néven jelenleg is szállodaként üzemelő ingatlan Salgótarján külterületi, Eresztvényként ismert részén, 440 méter magasan, természetvédelmi területen található a Cserhát, a Mátra és Karancs hegységek találkozásánál, a szlovák határ közelében. Aszfaltozott közúton jól megközelíthető. Tömegközlekedési autóbusz megálló kb. 500 méter távolságban. A bükk és tölgyerdővel körülölelt ingatlan közelében található a túrázók körében kedvelt Salgói vár, Boszorkánykő, Somoskői vár, valamint Közép-Európa legnagyobb bazaltfennsíkja a Medves-fennsík. Az ingatlan jelenlegi tulajdonosa dologi adós.
Ország:	Magyarország
Megye:	Nógrád
Cím irányítószám, város:	3100 Salgótarján
Cím utca:	Dornyai utca
Házszám, emelet, ajtó:	1
Tulajdoni hányad:	1/1
Végrehajtás földhivatali bejegyzés száma:	INYER/2025/417150/4
Végrehajtás földhivatali bejegyzés kelte:	2025-10-30 00:00
Helyrajzi szám:	25
Terület:	4 092 m2
Földrészleten lévő építmények felsorolása:	1 db szálloda
3.a Megközelíthetősége:	kiépített
5. Külön engedély nélkül beépíthető:	Nem
6. Közművesítettség foka:	vezetékes víz, villany, csatorna
7. Talajának minősége:	kötött
8. Növényzete:	gyep, erdő
10. Bejegyzések a tulajdoni lapon:	Vezetékjog a KELET-NÓGRÁD-COM TÁVKÖZLÉSI ÉS TELEKOMMUNIKÁCIÓS RT javára; Vezetékjog az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT; NAV végrehajtási joga.
Épület név:	Szálloda
Az épületben lévő lakások - üdülőegységek száma:	
Szobák száma:	37 darab
Építmény típusa:	főépület
15.a Megközelíthetősége:	kiépített
16. Rendeltetése (használat módja):	egyéb (szálló)
17.a Szintek száma:	többszintes
Készültségi foka:	100 %
17.b Alapozása:	beton
Szigetelése:	nincs
17.c Falazata:	tégla
17.d Tetőszerkezet:	faszerkezet cserépfedéssel
17.f Életkora:	50 év
Állapota:	közepes
17.g Alápincézett:	nem
Lift:	Nem
17.h Aapterülete:	1 200 m2

17.k Épület fűtése:	gáz
17.l Épület közművesítetttsége:	vezetékes víz, villany, csatorna
19. Egyéb megjegyzések:	Az épület 4 szintes (földszint, két emelet, tetőtér). Fűtése gáztartályból megoldott. Az ingatlanhoz tartozik egy kb. 45 személygépkocsi elhelyezésére alkalmas, felújított parkoló. A szálloda helyiségei normál állapotúak, kb 15 éve lettek felújítva. Az ingatlan berendezési tárgyai, eszközei, gépei, a fényképeken látható ingóságok nem az adós tulajdonát képezik, az árverési vevő azokon nem szerez tulajdonjogot.
17.j Burkolat:	egyéb (járólap, padlószőnyeg)
Helyiség típus:	szoba
Helyiségek száma:	37 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	egyéb
Fűtés:	egyéb (gáztartályból megoldott gázfűtés)
Szoba leírás:	A szállodában található helyiségek: - recepció; - 2 db étterem; - egy használatban lévő konyha; - egy használaton kívüli konyha; - hat személyes finn szauna helyiség; - 20 db standard vendégszoba (2 személyes); - 9 db családi szoba (4 személyes); - 2 db apartman (4 személyes);