

2716636419

NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

NAV Békés Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály

Ügyszám: 5469520091**Ikt.szám:**Ügyintéző: Bere Gábor (NAV Békés Vármegyei Adó- és
Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály)
Telefonszám: 06(66)996325

ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

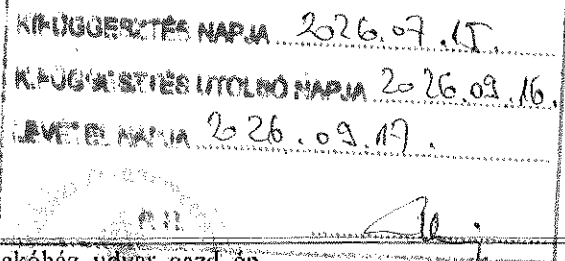
Katona Zsolt adós ellen, 451 476 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásban lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 316751/260615

Hirdetmény közzétételének időpontja: 2026-06-15 10:57

Árverés kezdő időpontja: 2026-09-18 08:00

Árverés záró időpontja: 2026-09-21 21:00

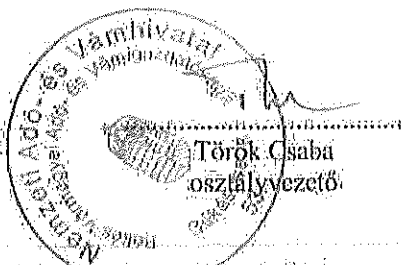
Az árverésre kítűzött ingatlan megnevezése: Kiskunlacháza kivett lakóház, udvar, gazd. ép.**Az árverésre kítűzött ingatlan becsértéke:** 1 400 000 Ft**Az árverésre kítűzött ingatlan címe:****Ország:** Magyarország**Megye:** Pest**Irányítószám, város:** 2340 Kiskunlacháza**Utea:** Zöldfa utca**Házszám, emelet, ajtó:** 20

Ingatlan megnevezése:	Kiskunlacháza kivett lakóház, udvar, gazd. ép.
Becsérték:	1400000 HUF
Árverési előleg:	140000 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).
Minimálajánlat:	1 050 000 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	137
Tulajdoni hányad:	1/6
Lakóingatlan:	Igen
Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül értékesítésre:	Nem
Van előárverezésre jogosult:	Igen
Megtekintés időpontja:	2026-06-30 11:00

Békéscsaba, 2026-06-15 -én

Az árverésen részt venni kizárólag elektronikus úton lehet!

Tisztelettel:



Cím: NAV Békés Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály , 5600 Békéscsaba, Andrásy út. 11-17 - Tel: 06-66-996-325

Figyelmeztetés!

Az árvezetés feltételeit és jogkövetkezményeit a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, illetve adóhatóság által fogantatosítandó 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 árvezetőnek 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 árvezető a tartózkodási helyéhez legközelebbi igazgatóságon igazolja az előleg befizetését.

Az adós az árverésen sem személyesen, sem meghatalmazott útján nem árvezethet, és az ingatlant árveztetés 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 árvezetőnek 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 árvezető 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- előárvezetési jognak kell tekinteni.

A Vht. 123/A. § (2) bekezdése a szerint, az előárvezetésre jogosult az árverésről az árverési hirdetmény közzétételével, ha pedig a törvény részére a hirdetmény kézbesítését írja elő, annak kézbesítésével szerezhet tudomást.

Ha a tulajdonostárs kíván előárvezetési jogot gyakorolni - amellet, hogy teljesítenie kell az árverésen való részvételhez szükséges jogszabályi feltételeket - az ez irányú igényét jeleznie kell az árverés kezdő időpontjáig. Az előárvezetési jog fennállását ellenőrizzük, amit igazolni kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve van mód.

Az előárvezetésre jogosult amellet, hogy az árverésen árvezőként is részt vehet, valamennyi vételi ajánlat vonatkozásában az árverés befejezéséig a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja előárvezetési jogát. Amennyiben az árverés befejezéséig nem érkezik magasabb összegű érvényes vételi ajánlat az előárvezetésre jogosultat a legtöbbet felajánló árvezető jogállása illeti meg. Ha az árverésen több előárvezetésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárvezetési jogát, a többi előárvezetésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárvezetési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

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 vételárát 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 fogatosítandó 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 vételárát 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 vételárát 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 visszerhes 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 fogatosító 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.

ELŐLAP

a 2716636419 iktatószámú papír alapú irat hiteles elektronikus másolatához

Az eredeti papír alapú iratra vonatkozó információk:

Ügyfél: KATONA ZSOLT
(8401363586)

Kelte: 2026.06.15

Ügyszám: 5469520091

Ügytípus: Végrehajtás / hátralékkézelés

Irattípus: Árverési hirdetmény

Szöveges tárgy: ELEKTRONIKUS INGATLAN

Oldalszám:

A másolat készítésének időpontja: 2026. június 15. 14:23:43

AZ EREDETI PAPIR ALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ
--

A másolatot készítette:

Leszkóné Kis Tímea

igazgatási ügyintéző

NAV Békés Vármegyei Adó- és Vámigazgatóság

Végrehajtási O.