



# TÁJÉKOZTATÓ A JOGI ÉS VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS KÖLTSÉGEIRŐL, ILLETVE A JOGSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT MINIMÁLIS INGÓ ÉS INGATLAN VÉTELI ÁRAKRÓL



A lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Aktualizált Magatartási Kódex, valamint Magyar Nemzeti Bank a követeléskezelő szervezetek számára a fogyasztóval szembeni követeléskezelési tevékenységről szóló 2/2019. (II.13.) számú ajánlása alapján szeretnénk tájékoztatást nyújtani Önnek az önkéntes teljesítés elmaradása, illetve a Társaságunkkal történő együttműködés hiánya esetén megindított jogi eljárások során felmerülő, jogszabályokban meghatározott díjakról és költségekről.

Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy célunk az Ön önkéntes teljesítésének, követelésünk jogi eljárásról kívüli megtérülésének az elősegítése. Társaságunk az igényérvényesítésre rendelkezésre álló eszközöket eljárása során fokozatosan alkalmazza, együttesen mérlegelve figyelembe veszi az Ön teherviselő képességét, együttműködésének mértékét, és az arányosság elvét Amennyiben Ön Társaságunkkal együttműködik, törekedni fogunk arra, hogy a rendelkezésre álló eszközök közül azokat alkalmazzuk, amelyek következményei kevésbé hátrányosak az Ön számára, figyelembe véve az Ön életkörülményeit, együttműködésének mértékét. A zálogtárgy értékesítésére irányuló végrehajtási eljárást az Ön körülményeinek felmérését (vagy annak megkísérlését), az áthidaló megoldás biztosításának megkísérlését, egyéb jogi eszközök igénybevételét, a végrehajtási eljárás következményeinek bemutatását követően, csupán végső eszközként alkalmazzuk.

Amennyiben elmaradását önként nem rendezzi, úgy követelésünk érvényesítése céljából Önnel szemben fizetési meghagyásos eljárást, végrehajtható okirat birtokában pedig végrehajtási eljárást kezdeményezhetünk. Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy végrehajtási eljárás esetén a végrehajtási eljárásig felmerült, illetve a végrehajtási eljárás során felmerülő alábbiakban részletezett jogi költségek szintén Ö



## A fizetési meghagyásos eljárásban fizetendő díjak

A fizetési meghagyásos eljárásban fizetendő díjakról és költségekről a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény (a továbbiakban: Fmhtv.) rendelkezik.

### A fizetési meghagyásos eljárás díja

Az eljárási díj alapja a pénzkövetelésnek az eljárás megindításakor fennálló, járulékok nélkül számított értéke (díjalap); a díjalapba a pénzkövetelés után járó, és azzal együtt érvényesített kamatkövetelés akkor sem számítandó be, ha e kamat- követeléssel egyidejűleg a kamatkövetelés után járó újabb kamatkövetelést is érvényesít a jogosult. Az önállóan érvényesített kamat- és egyéb járulékkövetelés a díjalapba beszámít. [Fmhtv. 44. § (1) bek.]

A díjalap után az eljárási díj mértéke az alapeljárásban 3%, de legalább 8.000,- Ft és legfeljebb pedig 300.000,- Ft. [Fmhtv. 45. § (1) bek. a) pont]

### Az elsőfokú polgári peres eljárás illetve az eljárás perré alakulása esetén

A bírósági eljárási illetékekről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) rendelkezik.

Amennyiben Ön a fizetési meghagyással szemben, annak kézbesítésétől számított 15 napon belül a közjegyzőnél ellentmondással él, úgy Társaságunknak a megfizetett 3%-os díjat 6%-ra kell kiegészíteni [Itv. 42. § (1) bek. a) pont], ugyanis a kellő időben előterjesztett ellentmondás folytán a fizetési meghagyásos eljárás - az ellentmondással érintett részben - perré alakul át. Az elsőfokú peres eljárásban tehát az illeték mértéke az illetékalap 6%-a, de legalább 15.000,- Ft, legfeljebb 1.500.000,- Ft. A polgári perrendtartásról szóló 2016 évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 83. § (1) bekezdése értelmében a törvény eltérő rendelkezése hiányában a pernyertes fél perkölttségét a peresztes fél téríti meg.

### A fizetési meghagyásos és bírósági eljárásban megállapítható jogi képviselői munkadíj

A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: R.) rendelkezik.

Polgári perben, az elsőfokú bírósági eljárásban a jogi képviselő munkadíjának a peresztes felet terhelő összege [R. 3. § (2) bek.]:

- a) 10 millió Ft-ot meg nem haladó pertárgyérték esetén a pertárgyérték 5%-a, de legalább 10 000 Ft,
- b) 10 millió Ft feletti, de 100 millió Ft-ot meg nem haladó pertárgyérték esetén az a) pontban meghatározott munkadíj és a 10 millió Ft feletti összeg 3%-a, de legalább 100 000 Ft,
- c) 100 millió Ft-ot meghaladó pertárgyérték esetén a b) pontban meghatározott munkadíj és a 100 millió Ft feletti összeg 1%-a, de legalább 1 millió Ft.



Nemperes eljárásban és a hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárásban a munkadíj a peres eljárásban megállapítható munkadíj legfeljebb 50%-a. [R. 3. § (4) bek.]

Munkadíjon kívül költségként a képviselőt ellátásával összefüggésben felmerült, indokolt készkiadások (például útiköltség) felszámításának is helye van. [R. 4. § (1) b)]

## **A végrehajtási eljárással összefüggésben felmerülő díjak, költségek**

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 34. § (1) bekezdése alapján a végrehajtás során felmerülő költséget - ha a törvény másképpen nem rendelkezik - a végrehajtást kérő előlegezi, és az adós viseli.

### **A végrehajtás elrendelésének költsége**

A végrehajtás bíróság általi elrendelésének illetékéről az Itv. rendelkezik. A végrehajtást abban az esetben rendeli el bíróság, amennyiben a végrehajtani kívánt határozatot is bíróság hozta (jogerős bírósági ítélet, bírósági meghagyás, egyezséget jóváhagyó végzés).

A végrehajtási eljárásban az illeték alapja - ha törvény másként nem rendelkezik - az eljárás tárgyának az eljárás megindításakor fennálló, járulékok nélkül számított értéke. [Itv. 39. § (1) bek.] Az illetékalapba a pénzkövetelés után járó, és azzal együtt érvényesített kamatkövetelés akkor sem számítandó be, ha e kamatköveteléssel egyidejűleg a kamatkövetelés után járó újabb kamatkövetelést is érvényesít a jogosult.

Az illetékalap után az illeték mértéke 1%, de legalább 5.000,- Ft, legfeljebb 350.000,-Ft. [Itv. 42. § (1) bek. d) pontja]

A végrehajtás közjegyző általi elrendelésének díjáról az Fmhtv. rendelkezik. A végrehajtást abban az esetben rendeli el közjegyző, amennyiben a végrehajtani kívánt határozatot is közjegyző hozta (jogerős fizetési meghagyás).

A végrehajtási eljárásban az eljárási díj alapja az eljárás megindításakor fennálló, járulékok nélkül számított értéke. [Fmhtv. 44. §] A díjalapba a pénzkövetelés után járó, és azzal együtt érvényesített kamatkövetelés akkor sem számítandó be, ha e kamatköveteléssel egyidejűleg a kamatkövetelés után járó újabb kamatkövetelést érvényesít a jogosult.

A végrehajtási kérelem előterjesztéséért a MOKK részére - a MOKK rendszere üzemeltetési költségeinek, valamint a közjegyzők munkadíjának és költségeinek fedezése érdekében - díjat kell fizetni, melynek mértéke a díjalap 1%-a, de legalább 8 000 forint, legfeljebb 150 000 forint (a továbbiakban: végrehajtási díj). Ha a végrehajtást kérő ugyanazon fizetési meghagyás alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, csak az egyik adóssal szemben előterjesztett végrehajtási kérelemre kell megfizetni a végrehajtási díjat, a további adóssal szemben előterjesztett végrehajtható okirat kiállítási kérelemre 8 000 Ft díjat kell adósonként megfizetni; az így megfizetett összes díjat az adósokon egyenlő arányban kell behajtani. A díjat a végrehajtást kérő előlegezi és a végrehajtás elrendelése esetén az adós, minden más esetben a végrehajtást kérő viseli. A végrehajtási díjat végrehajtási költségként kell behajtani. [Fmhtv. 55. § (1) bekezdés]



## Közokiratba foglalt szerződés záradékolása kapcsán felmerülő költség

A közokiratba foglalt szerződés záradékolása kapcsán felmerülő költségről a Vht. rendelkezik.

A végrehajtási kérelem előterjesztéséért a közokirat záradékolása esetén a közjegyzőnek díjat kell fizetni. A díj mértéke az ügyérték 1%-a, de legalább 5.000,- Ft, legfeljebb 150.000,- Ft. Az ügyérték a végrehajtandó követelésnek az eljárás megindításakor fennálló, járulékok nélkül számított értéke. [Vht. 31/E. § (3)-(4) bek.]

Ha a végrehajtást kérő ugyanazon közjegyzői okirat alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, csak az egyik adóssal szemben előterjesztett végrehajtási kérelemre kell megfizetni az előző bekezdés szerinti díjat, a további adóssal szemben előterjesztett végrehajtható okirat kiállítási kérelemre 5.000,- Ft díjat kell adósonként megfizetni. A megfizetett összes díjat az adósokon egyenlő arányban kell behajtani. [Vht. 31/E. § (4a) bek.]

A közjegyzői ügyvitel szabályairól szóló 37/2003. (X. 29.) IM rendelet 45/A. §-a előírja, hogy a végrehajtás alapjául szolgáló okirat két hiteles kiadmányát és két nem hiteles másolatát kell csatolni a végrehajtás elrendelése iránti kérelemhez. Ha a fél végrehajtás elrendelése iránti kérelméhez nem csatolja a végrehajtás alapjául szolgáló közjegyzői okirat hiteles kiadmányát, illetve annak nem hiteles másolatát, azt a közjegyző – amennyiben az eredeti közjegyzői okirat a saját őrzetében található – külön kérelemre, a hiteles kiadmány és nem hiteles másolat készítésére irányadó szabályoknak megfelelően – az eljárás lefolytatásához szükséges számban – maga készíti el. Ez utóbbi esetben ugyanakkor – tekintve, hogy a megfelelő számú hiteles kiadmány, illetve nem hiteles másolat elkészítésére irányuló, kérelemre induló okirat-szerkesztési eljárás nem része a végrehajtási eljárásnak – a megfelelő számú hiteles kiadmány, illetve nem hiteles másolat elkészítésének díját külön meg kell fizetni, a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szerint. Az okiratok kiadását – amitől a végrehajtási eljárás további folytatása függ – a közjegyző megtagadja addig, ameddig a fél az okiratok díját nem fizeti meg. Az okiratok megfizetett díja a végrehajtási eljárás során felmerült egyéb költségnek minősül, az a végrehajtható okirat forma- nyomtatványon feltüntethető.

## A végrehajtási eljárásban felmerülő, a végrehajtót megillető további költségek

A bírósági végrehajtói díjszabásról a 35/2015. (XI. 10.) IM rendelet a bírósági végrehajtói díjszabásról (a továbbiakban: R.) rendelkezik.

Az önálló bírósági végrehajtót (a továbbiakban: végrehajtó) a hatáskörébe tartozó végrehajtás foganatosításáért költségátalány, utazási költségátalány, készkiadás (a továbbiakban együtt: költségtérítés), munkadíj, az adós teljesítése esetén ezeken felül behajtási jutalék illeti meg. [R. 1. § (1) bek.]

## Költségátalány

A végrehajtót - az irodájának fenntartásával kapcsolatos általános költségek, így különösen munkabér, közüzemi díjak, számítástechnikai és elektronikus eszközök fenntartásával kapcsolatos kiadások, valamint az amortizációs költségek fedezetére, a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel - a munkadíj 50%-a költségátalányként illeti meg. [R. 6. § (1) bek.] A végrehajtót a munkadíjon felül a munkadíj 30%-a



illeti meg költségátalányként, amennyiben a végrehajtási kérelem kizárólag az adós pénzforgalmi számláján lévő összeg végrehajtás alá vonására irányul, a munkadíj összege a végrehajtási ügyérték 0,5%-a, de legalább 9.000,- Ft és legfeljebb 600.000,- Ft [R. 8. § (4) bek.]. A végrehajtót a munkadíjon felül a munkadíj 30%-a illeti meg költségátalányként abban az esetben is, amennyiben a végrehajtási kérelem kizárólag az adós végrehajtható okiratban megjelölt fizetési számláján lévő összeg behajtására vagy az adós végrehajtható okiratban megjelölt munkabérének letiltására irányul, a munkadíj összege a végrehajtási ügyérték 0,5%-a, de legalább 9.000,- Ft és legfeljebb 600.000,- Ft. [R. 8. § (5) bek.]

## Munkadíj és költségterítés az eljárásra fordított idő alapján

A végrehajtót a helyszíni eljárási cselekmény foganatosításáért [R. 10. § (1) bek.]:

a) hivatali helyiségén kívül, de a székhelyén foganatosított eljárásért minden megkezdett óráért 9000 forint munkadíj és 4500 forint költségátalány, továbbá helyszíni eljárási cselekményenként 2500 forint utazási költségátalány;

b) székhelyén kívül foganatosított eljárásért minden megkezdett óráért 9000 forint munkadíj és 4500 forint költségátalány, továbbá helyszíni eljárási cselekményenként 3500 forint utazási költségátalány illeti meg.

A végrehajtó csak egyszer számíthatja fel a helyszíni eljárási cselekmény végrehajtási költségét abban az esetben, ha azonos helyszínen (lakásban, ingatlanon) egyidejűleg foganatosít több ügyben eljárási cselekményt. Ha az ingóságok tételes felsorolását tartalmazó jegyzőkönyv elkészítésére irányuló helyszíni eljárás (ingóságok leltározása) két óránál többet vesz igénybe, vagy ingatlan esetében az árverést követő kilakoltatásra kerül sor, a végrehajtó az (1) bekezdésben foglaltak szerint számíthat fel ezért munkadíjat. [R. 10. § (3)-(4) bek.]

## Készkiadás

A végrehajtó készkiadásként számíthatja fel a lefoglalt ingóság átszállítása esetén a szállítási (fuvarozási) és tárolási költséget, a lezárt helyiség felnyitásának és újbóli lezárásának költségét, a végrehajtási eljárásnál jelen levő tanú, illetve tolmács költségterítését, a végrehajtási eljárás során felmerült postaköltséget, a végrehajtási eljárás során, a végrehajtás foganatosításával felmerült indokolt és igazolt más költséget. [R. 11. § (1) bek.]

A végrehajtó - az irattározási költségek, az informatikai alkalmazások költségei, valamint a digitalizálási és archiválási feladatokkal összefüggő költségeinek fedezetére – a fenti költségeken felül készkiadásként számíthatja fel az ügyviteli és irat-kezelési díjat, amelynek összege ügynként 8.000 forint. [R. 11. § (3) bek.].

A várható készkiadás összege nem határozható meg pontosan, mivel minden végrehajtási eljárás során különböző intézkedéseket tesz meg a végrehajtó, így a felmerülő készkiadások is eltérőek. A készkiadások összege pár ezer forinttól akár több százezres összegig is terjedhet



## Munkadíj

Ha a végrehajtás pénzfizetésre irányul, a munkadíj a végrehajtható okiratban feltüntetett főkövetelést, járulékot és költséget magában foglaló együttes összeghez (a továbbiakban: végrehajtási ügyérték) igazodik. Végrehajtási ügyértékként a végrehajtható okirat végrehajtóhoz történő érkezésének napján fennálló forintban meghatározott összeget kell figyelembe venni, a főköveteléshez társuló járulékok időközbeni változásától függetlenül. Amennyiben a végrehajtható okirat a tartozás összegét más pénznemben (devizában) határozza meg, azt a Magyar Nemzeti Bank aznapi deviza középárfolyamának alapul vételével kell forintra átszámítani. [R. 7. § (1) bek.]

A végrehajtási ügyértékhez igazodó munkadíj összege [R. 8. § (1) bek.]:

- a) 100 000 forintot meg nem haladó ügyérték esetén 9 000 forint
- b) 100 000 forint feletti, de 1 000 000 forintot meg nem haladó ügyérték esetén 9 000 forint és a 100 000 forint feletti rész 3%-a,
- c) 1 000 000 forint feletti, de 5 000 000 forintot meg nem haladó ügyérték esetén 36 000 forint és az 1 000 000 forint feletti rész 2%-a,
- d) 5 000 000 forint feletti, de 10 000 000 forintot meg nem haladó ügyérték esetén 116 000 forint és az 5 000 000 forint feletti rész 1%-a,
- e) 10 000 000 forint feletti ügyérték esetén 166 000 forint és a 10 000 000 forint feletti rész 0,5%-a.

A munkadíj összege az 1.000.000,- Ft-ot nem haladhatja meg. [R. 8. § (2) bek.]

## Behajtási jutalék

Ha a végrehajtási eljárás teljesen vagy részben eredményes, a végrehajtót behajtási jutalék illeti meg. [R. 14. §]

Pénzkövetelés esetén a behajtási jutalék összege szintén jogszabályi szinten szabályozott, a végrehajtható okiratban feltüntetett, a járulékok időközbeni változásától függő követelésből behajtott vagy megtérült összeg alapulvételével [R. 15. § (1) bek.]

- a) 5 000 000 forintot meg nem haladó összeg esetén 8%,
- b) 5 000 000 forint feletti, de 10 000 000 forintot meg nem haladó összeg esetén 400 000 forint és az 5 000 000 forint feletti rész 6%-a,
- c) 10 000 000 forint feletti összeg esetén 700 000 forint és a 10 000 000 forint feletti rész 3%-a.

A behajtási jutalék összege a 4.000.000 forintot nem haladhatja meg. [R. 15. § (3) bek.]

## A Magyar Bírósági Végrehajtói Kart, illetve az illetékes minisztériumot megillető általános költségátalány [Vht. 34/A. §]

A Magyar Bírósági Végrehajtói Kart (a továbbiakban: Kar) az önálló bírósági végrehajtói szervezetrendszer fenntartásának, az ezzel kapcsolatos igazgatási és nyilvántartási tevékenység végzésének, továbbá a Kar hatáskörébe utalt egyéb feladatok ellátásának érdekében; a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Hatóság) az önálló bírósági végrehajtói szervezetrendszer feletti felügyelet gyakorlásával kapcsolatos feladatai, továbbá a feladat- és hatáskörébe utalt egyéb közfeladatok ellátásának érdekében az önálló bírósági végrehajtó hatáskörébe tartozó végrehajtási ügyek után általános költségátalányt illeti meg.





Az önálló bírósági végrehajtó az adóstól a behajtott követelésen felül, a végrehajtási költségekkel együtt hajtja be az általános költségátalányt, és azt befizeti, vagy átutalja a Kar hivatali szervének. Az általános költségátalányból a Hatóságot törvény alapján megillető összeget a Kar hivatali szerve utalja át a Hatóságnak. A költségátalány összegének elszámolása és kielégítése a 164. § szerint történik.

Az általános költségátalány mértéke 500 000 forintot meg nem haladó végrehajtási ügyérték esetén ügyenként 5 000 forint, 500 000 forint feletti végrehajtási ügyérték esetén az ügyérték 1%-a. [Vht. 34/A. §]

## **Harmadik személy által indított végrehajtási eljárásokba való bekapcsolódás költségei**

Jelzálogjoggal biztosított kölcsönügyletek esetében előfordulhat, hogy az adósok/zálogkötelezettek ellen kívülálló harmadik személy indít végrehajtási eljárást, amelynek során lefoglalásra kerül a fedezeti ingatlan, és Társaságunkat felhívja az eljáró végrehajtó, hogy az ingatlan árverezése miatt jelentsük be követelésünket. Társaságunk a végrehajtó felhívása alapján ilyen esetben bejelenti követelését és bekapcsolódik a harmadik személy által indított végrehajtási eljárásba.

A bekapcsolódás során fizetendő eljárási illeték alapja a Társaság követelésének a bekapcsolódás bejelentésekor fennálló, járulékok nélkül számított értéke.

Az illetékalap után az illeték mértéke 1%, de legalább 5.000,- Ft, legfeljebb 350.000,- Ft. [Itv. 42. § (1) bek. d) pontja]

A Társaság bekapcsolódását követően végrehajtást kérőként jelenik meg a végrehajtási eljárás során.

## **Végrehajtási eljárással összefüggő jogi képviselői munkadíj**

A bírósági végrehajtási eljárásban közreműködő jogi képviselő díjazásáról a 12/1994. (IX. 8.) IM rendelet (a továbbiakban: R.) rendelkezik.

A végrehajtás elrendelése (a végrehajtható okirat kiállítása) iránti kérelem munkadíja a végrehajtási ügyérték 1%-a, de legalább 4.000,- Ft. [R. 3. §.]

Ha a végrehajtást kérő ugyanazon határozat vagy okirat alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, a végrehajtás elrendelése (a végrehajtható okirat kiállítása) iránti kérelem ügyvédi munkadíja az adósok számától függetlenül az előző bekezdésben megjelölt összeg, és az egyik adóson felüli többi adósonként további 4.000,- Ft. Az így megállapított összes ügyvédi munkadíj az adósokat egyenlő arányban terheli. [R. 3/A. §.]

Ha a végrehajtás meghatározott cselekményre irányul (például ingó kiadása), a végrehajtás elrendelése iránti kérelem munkadíja 8.000,- Ft. [R. 4. §.]

A végrehajtás foganatosítása során egy adott végrehajtási cselekménynél való közreműködés munkadíja a végrehajtási ügyérték 1%-a, de legalább 4.000,- Ft. [R. 5. §. (1) bek.]





Az ügyvédet költségátalányként megilleti a munkadíj 30%-a, de legalább 1.500,- Ft. Ha a végrehajtást kérő ugyanazon határozat vagy okirat alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, a végrehajtás elrendelése (a végrehajtható okirat kiállítása) iránti kérelem elkészítéséért felszámítható költségátalány az adósok számától függetlenül az előzőekben megjelölt összeg, és az egyik adóson felüli többi adósonként további 1.500,- Ft. Az így megállapított összes költségátalány az adóssokat egyenlő arányban terheli. [R. 8. §. (1)-(2) bek.]

Az ügyvédet megilleti az az összeg, amely az eljárásában felmerült készkiadások - a postai, távbeszélő-, utazási, szállás-, leirási, másolási és más hasonló költségeknek - fedezésére szolgál. [R. 9. §.]

## **Ingóárverés**

A végrehajtó a foglaláskor becsléssel megállapítja a lefoglalt ingóság értékét. A becsérték megállapításánál a végrehajtó a forgalmi árat veszi alapul. Ha a felek a becsértékben megegyeztek, ez az irányadó. Ha valamelyik fél kívánja, a végrehajtó a foglalásnál szakértő-becsüst alkalmaz. A foglalás után a végrehajtó szakértő-becsüs közreműködésével a becsértéket módosíthatja, ha ezt bármelyik fél a foglalási jegyzőkönyv kézbesítésétől számított 8 napon belül kérte. [Vht. 97. §.]

Az ingóságot - ha a törvény másképpen nem rendelkezik - rendszerint árverésen kell értékesíteni. [Vht. 118. §.] Az adós meghatározhatja az ingóságok árverezésének sorrendjét. Ha nem élt ezzel a jogával, az ingóságokat a foglalási jegyzőkönyvben feltüntetett sorrendben kell elárverezni.

Az árverés megkezdésekor a végrehajtó az árverezőkkel közli az ingóság becsértékét (a kikiáltási árat), és felhívja őket ajánlatuk megtételére. A vételi ajánlat akkor érvényes, ha az legalább a licitküszöb összegével meghaladja az előzőleg tett vételi ajánlatot.

Ha a felajánlott vételár nem éri el a kikiáltási árat, azt fokozatosan lejjebb kell szállítani a becsérték 1%-áig.

Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a végrehajtó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy az ingóságot a legtöbbet ajánló megvette.

A 103. § (5) bekezdése alapján lefoglalt gépjármű vételárát csak olyan összegre lehet leszállítani, amelyből a végrehajtás előrelátható költségei és az adósnak a 170/A. § (1) bekezdése alapján járó összeg fedezhető. [Vht. 124. § ]

A végrehajtó az ingóságot a felek kívánságára - az általuk meghatározott vevő részére és az általuk megállapított becsértéken - árverésen kívül, de árverési vétel hatályával adja el. [Vht. 133. § (1) bek.]

## **Ingatlanárverés**

A végrehajtó az ingatlan értékesítése előtt a 6 hónapnál nem régebbi adó- és értékbecslőbizonyítványt is figyelembe véve vagy - bármelyik fél erre irányuló kérelmére - igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján megállapítja az ingatlan becsértékét mind a beköltözhető, mind pedig a lakott állapotban történő értékesítés esetére. Az adó- és értékbecslőbizonyítványnak, illetve az igazságügyi szakértő szakvéleményének tartalmaznia kell azt, hogy az ingatlan a 147. § (3) bekezdése szerint lakóingatlannak minősül-e. [Vht. 140. §.(1)]



Az ingatlan lefoglalása a végrehajtási jog bejegyzésével valósul meg. A végrehajtási jog bejegyzéséért 6.600,- Ft-ot kell fizetni annyszor, ahány ingatlant érint az eljárás.

Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték összege.

Az ingatlanra az árverés,

- a) első szakaszában legalább a kikiáltási ár 90%-ának,
- b) második szakaszában legalább a kikiáltási ár 70%-ának,
- c) harmadik szakaszában legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

Lakóingatlanra az árverés,

- a) első szakaszában legalább a kikiáltási ár 90%-ának,
- b) második szakaszában legalább a kikiáltási ár 80%-ának,
- c) harmadik szakaszában legalább a kikiáltási ár 70%-ának,
- d) mindhárom szakaszában fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt.

Lakóingatlannak kell tekinteni,

- a) a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlant (tulajdoni illetőséget) a hozzá tartozó földrészlettel, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki,
- b) az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett lakó-, illetőleg gazdasági épületet, épületcsoportot és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttesét. [Vht. 147. §.]

A végrehajtó az ingatlant a felek kívánságára - az általuk meghatározott vevő részére és az általuk megállapított becsértéken - árverésen kívül, de árverési vétel hatályával adja el. [Vht. 157. §.(1)]

## **Egyéb felszámolt költségek**

Postaköltség:

Postai szolgáltatások a Magyar Posta mindenkori díjszabása szerint, alapanyag és feldolgozás költségei a nyomdai szolgáltató díjszabása szerint.

Lakcímkérés:

Igazgatási szolgáltatási díj a Belügyminisztérium mindenkori díjszabása szerint.