



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

NAV Baranya Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 1.

Ügyszám: 4151107388

Ikt.szám: 1674063643

Ügyintéző: Szarvas János (NAV Baranya
Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága,
Végrehajtási Osztály 1.)
Telefonszám: 06(72)520363

ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

VEATA Kft. adós ellen, 61 730 850 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 295126/250624

Hirdetmény közzétételének időpontja: 2025-06-25 10:52

Árverés kezdő időpontja: 2025-08-22 08:00

Árverés záró időpontja: 2025-08-25 21:00

Az árverésre kitűzött ingatlan megnevezése: Üzlet (1/1)

Az árverésre kitűzött ingatlan becsértéke: 8 000 000 Ft

Az árverésre kitűzött ingatlan címe:

Ország: Magyarország

Megye: Baranya

Irányítószám, város: 7756 Pócsa

Utca: Petőfi Sándor utca

Házszám, emelet, ajtó: 26

Ingatlan megnevezése:	Üzlet (1/1)
Becsérték:	8000000 HUF
Árverési előleg:	800000 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

	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:	6 000 000 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	19
Tulajdoni hányad:	1/1
Lakóingatlan:	Igen
Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül értékesítésre:	Igen
Van előárverezésre jogosult	Nem
Megtekintés időpontja:	2025-08-04 10:00

Pécs, 2025-06-24 -én

Az árverésen részt venni kizárólag elektronikus úton lehet!

Tisztelettel:

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

Kifüggetlés napja: 2025.06.27.

Levétel napja: 2025.08.26.

Kifüggetlés helye: Bolyi Közös Önkormányzati Hivatal
honlapja a <https://baros.boly.hu/hirdetmenyek/hirdetesi>

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 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 előleg 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 visszsterhes vagyonaáruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyoni terhekkkel 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.



Elektronikusan hitelesítette
dr. Kis-Bócz Beáta

2025.06.25. 17:11

Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Baranya Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 1674063225

Ügyintézés helye: Pécs
Ügyintéző: Szarvas János
Telefonszám: 72/520-363
Ügyszám: 4151107388
Adóazonosító: 29179510
Melléklet: -
Tárgy: árverés alapadatok

Árverés alapadatok

Árverés megnevezése:	Ingtalan
Iktatószám:	
Végrehajtási ügyszám:	4151107388
Több árverés a végrehajtási ügyszámhoz:	Nem
Árverés kategória:	Családi ház
Árverés sorszáma: (Ezt a számot kérjük befizetéskor a közlemény rovatban feltüntetni!)	295126/250624
Végrehajtási jegyzőkönyv kelte:	2025-01-06 00:00
Adós neve:	VEATA Kft.
Adós adószáma:	29179510
Árverés meghirdetése:	2025-06-25 10:52
Árverés kezdete:	2025-08-22 08:00
Árverés befejezése:	2025-08-25 21:00
Ügyintéző :	Szarvas János (NAV Baranya Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 1.)
Ügyintéző telefon:	06(72)520363
Ügyintéző email:	caf@nav.gov.hu
Az árverezett tétel megtekinthető, hely:	ingatlan címen
Az árverezett tétel megtekinthető, idő:	2025-08-04 10:00-tól 2025-08-04 10:15-ig

Tartozás jogcíme	Követelés jogosultja	Tőke	Pótlék	Végrehajtási költség	Mindösszesen
Adótartozás	NAV	99 910	34 651	0	

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

Köztartozás	Behtlen Gábor közhasznú nonprofit Zrt.	57 680 346	3 915 943	0	
Összesen:		57 780 256	3 950 594	0	61 730 850

Árverezett tétel adatok

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § értelmében az értékesítendő lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot az árverés vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg. Az az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 91. § (5) bekezdése alapján a települési önkormányzat a legmagasabb vételi ajánlat vonatkozásában az árverés lezárását követő munkanap 17.00 órájáig gyakorolhatja elővásárlási jogát.

Ingatlan megnevezése:	Üzlet (1/1)
Becsérték:	8 000 000 HUF
Árverési előleg:	800 000 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:	6 000 000 HUF
Lakóingatlan:	Igen
Költözhető:	Igen
Van előárverezésre jogosult:	Nem
Egyéb infó:	Pócsa belterületén található ingatlan kerül beköltözhető állapotban árverésre. Az ingatlan természetben üzletként funkcionált, azonban művelés ág szerint "kivett lakóépület". A beköltözhető állapotban történő lakóépület értékesítése miatt az illetékes önkormányzat értesítése megtörtént. A fényképen látható berendezési tárgyak nem képezik az árverés tárgyát. Megtekintés ajánlott.
Ország:	Magyarország
Megye:	Baranya
Cím irányítószám, város:	7756 Pócsa
Cím utca:	Petőfi Sándor utca
Házszám, emelet, ajtó:	26
Tulajdoni hányad:	1/1
Végrehajtás földhivatali bejegyzés száma:	150139/2
Végrehajtás földhivatali bejegyzés kelte:	2025-01-07 00:00
Helyrajzi szám:	19
Terület:	181 m2
Földrészén lévő építmények felsorolása:	üzlet
2. Fekvése:	belterület (központi)
3. a Megközelíthetősége:	egyéb (kiépített pormentes út)
5. Külön engedély nélkül beépíthető:	Nem
6. Közművesítség foka:	vezetékes víz, villany, gáz

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

9. Kerítése:	nincs
10. Bejegyzések a tulajdoni lapon:	NAV végrehajtási jog Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. végrehajtási jog - eljár a NAV
Épület név:	Üzlet
Az épületben lévő lakások - üdülőegységek száma:	
Egyéb szobák száma:	6 darab
Helyiség típus:	egyéb (folyósó)
Helyiségek száma:	1 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	mozaik
Fűtés:	központi
Helyiség típus:	egyéb (eladótér)
Helyiségek száma:	1 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	mozaik
Fűtés:	központi
Helyiség típus:	egyéb (raktár)
Helyiségek száma:	2 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	mozaik
Fűtés:	központi
Helyiség típus:	egyéb (vizes blokk)
Helyiségek száma:	1 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	mozaik
Fűtés:	központi
Szoba leírás:	mosdóval és 3 db WC-vel
Helyiség típus:	egyéb (üzlettér)
Helyiségek száma:	1 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	mozaik
Fűtés:	központi

Pécs, az időbélyegzőn feltüntetett időpontban

Tisztelettel:

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

Dr. Kis-Bocz Beáta
osztályvezető