



Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Igazgatóhelyettes

Ügyszám: 8407890669

Ikt.szám: 1744080761

Ügyintéző: Dávid Richárd (NAV Nógrád Vármegyei Adó- és
Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály)
Telefonszám: 06(30)3436783

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2025 JUN 26. 311-367/2025	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó:

ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Pig Bau Kft. "kt. a." adós ellen, 10 616 213 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 295264/250625
Adós adószáma: 11740250 ÁFA/EVA alany
Hirdetmény közzétételének időpontja: 2025-06-26 17:00
Árverés kezdő időpontja: 2025-08-11 08:00
Árverés záró időpontja: 2025-08-14 21:00

Az árverésre kitűzött ingatlan megnevezése: Kivett sporttelep és rendezetlen funkciójú épület

Az árverésre kitűzött ingatlan becsértéke: 107 366 000 Ft

Az árverésre kitűzött ingatlan címe:

Ország: Magyarország

Megye: Nógrád

Irányítószám, város: 2600 Vác

Utca: külterület hrsz

Házszám, emelet, ajtó: 0342/4

Ingatlan megnevezése:	Kivett sporttelep és rendezetlen funkciójú épület
Becsérték:	107366000 HUF
Árverési előleg:	10736600 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:	69 787 900 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	0342/4
Tulajdoni hányad:	1/1
Lakóingatlan:	Nem
Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül értékesítésre:	Nem
Van előárverezésre jogosult	Nem
Megtekintés időpontja:	2025-07-16 11:00

Salgótarján, 2025-06-25 -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 díjáról 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 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 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:	1744080761
Végrehajtási ügyszám:	8407890669
Több árverés a végrehajtási ügyszámhoz:	Nem
Árverés kategória:	Egyéb
Árverés sorszáma: (Ezt a számot kérjük befizetéskor a közlemény rovatban feltüntetni!)	295264/250625
Végrehajtási jegyzőkönyv kelte:	2024-06-17 00:00
Adós neve:	Pig Bau Kft. "kt. a."
Adós adószáma:	11740250
Adós ÁFA/EVA alany:	Igen
Árverés meghirdetése:	2025-06-26 17:00
Árverés kezdete:	2025-08-11 08:00
Árverés befejezése:	2025-08-14 21:00
Ügyintéző :	Dávid Richárd (NAV Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály)
Ügyintéző telefon:	06(30)3436783
Ügyintéző email:	eaf@nav.gov.hu
Az árverezett tétel megtekinthető, hely:	ingatlan címén
Az árverezett tétel megtekinthető, idő:	2025-07-16 11:00-tól 2025-07-16 11:30-ig

Tartozás jogcíme	Követelés jogosultja	Tőke	Pótlék	Végrehajtási költség	Mindösszesen
Adótartozás	NAV	8 790 723	1 815 490	0	
Köztartozás	Kereskedelmi és Iparkamara	10 000	0	0	
Összesen:		8 800 723	1 815 490	0	10 616 213

Árverezett tétel adatok

Ingatlan megnevezése:	Kivett sporttelep és rendezetlen funkciójú épület
Becsérték:	107 366 000 HUF
Árverési előleg:	10 736 600 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 sorszámat és magánszemély/egyéni vállalkozó esetén a résztvevő adóazonosító jelét (pl.: 999999/999999, 8999999999), szervezet nevében történő befizetés esetén pedig az árverés sorszámat és a cég adószámát (pl.: 999999/999999,12345678-9-99).
Minimál ajánlat:	69 787 900 HUF
Lakóingatlan:	Nem
Költözhető:	Nem
Van előárverezésre jogosult:	Nem

Egyéb infó:	Az ingatlan Vác, Gesztenyefa sor mentén található.
Ország:	Magyarország
Megye:	Nógrád
Cím irányítószám, város:	2600 Vác
Cím utca:	külterület hrsz
Házszám, emelet, ajtó:	0342/4
Tulajdoni hányad:	1/1
Végrehajtás földhivatali bejegyzés száma:	467135
Végrehajtás földhivatali bejegyzés kelte:	2024-06-18 00:00
Helyrajzi szám:	0342/4
Terület:	1,31 ha
Földrészen lévő építmények felsorolása:	1 db elhanyagolt állagú, lakatlan épület.
3.a Megközelíthetősége:	egyéb (aszfalt, kő)
5. Külön engedély nélkül beépíthető:	Nem
6. Közművesítettség foka:	vezetékes víz, villany
7. Talajának minősége:	kötött
8. Növényzete:	egynyári, fás, cserjés
9. Kerítése:	van
Kerítés anyaga:	egyéb (fa oszlopokon drótháló)
10. Bejegyzések a tulajdoni lapon:	Tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasítása; Vételi jog; NAV végrehajtási jogai.
Épület név:	Rendezetlen funkciójú épület
Az épületben lévő lakások - üdülőegységek száma:	
Szobák száma:	3 darab
Építmény típusa:	főépület
15.a Megközelíthetősége:	egyéb (aszfalt, kő)
Készültségi foka:	100 %
17.b Alapozása:	beton
17.d Tetőszerkezet:	faszerkezet cserépfedéssel
17.f Életkora:	65 év
Állapota:	gyenge
17.g Alápincézett:	nem
Lift:	Nem
17.h Alapterülete:	270 m2
19. Egyéb megjegyzések:	Az ingatlanon álló rossz állagú épület régebben sporttelepi öltözőként funkcionált.
17.j Burkolat:	beton
Helyiség típusa:	szoba
Helyiségek száma:	3 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	beton

Fűtés:	egyéb
Szoba leírás:	Az épületben található helyiségek száma: 3.

