

Mn/1465-1 | 2026 1. sz. mell.



2689407078

NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 2.

Ügyszám: 3276939841

Ikt.szám:

Ügyintéző: Farkas Csaba (NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 2.)

Telefonszám: 06(62)567749

## ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Salyi Mihály adós ellen, 438 218 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 320467/260922  
Hirdetmény közzétételének időpontja: 2026-09-22 12:00  
Árverés kezdő időpontja: 2026-11-06 08:00  
Árverés záró időpontja: 2026-11-09 21:00

Kifüggesztés időpontja: 2025. 10. 02. nap

A közlés kezdőnapja: 2026. 10. 03. nap

A közlés utolsó napja: 2025. 11. 02. nap

E határidő jogvesztő!

Az árverésre kitűzött ingatlan megnevezése: Kivett / lakóház, udvar  
Az árverésre kitűzött ingatlan becsértéke: 800 000 Ft  
Az árverésre kitűzött ingatlan címe:  
Ország: Magyarország  
Megye: Csongrád  
Irányítószám, város: 6932 Magyarcsanád  
Utca: Állomás utca  
Házszám, emelet, ajtó: 47.



aláírás

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ingatlan megnevezése:                                    | Kivett / lakóház, udvar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Becsérték:                                               | 800000 HUF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Árverési előleg:                                         | 80000 HUF , mely összeget a 10032000-01601075-000000000 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:                                         | 520 000 HUF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ingatlan helyrajzi szám:                                 | Magyarcsanád belterület 26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tulajdoni hányad:                                        | 1/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lakóingatlan:                                            | Nem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül értékesítésre: | Nem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Van előárverezésre jogosult                              | Nem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Megtekintés időpontja:                                   | 2026-10-28 10:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                     |                 |          |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Makói Közös Önkormányzati Hivatal<br>Magyarcsanádi Kirendeltsége 1. |                 |          |
| Makó, 20.....év. 2026. SZEPTEMBER 25.....nap                        |                 |          |
| 465/1465-1/2026<br>szám                                             | mell.           |          |
| Ügyint. oszt.:                                                      | Előadó:<br>E.M. | Előszám: |

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Érk. időpontja: | 2026. 09. 24. |
| Érk. sorszáma:  | 3283 / 2026   |
| Érkeztető:      | (b)           |

Elektronikusan hitelesítette  
Nemzeti Adó- és Vámhivatal

2026.09.22. 14:14

## ELŐLAP

a 2689407078 iktatószámú papír alapú irat hiteles elektronikus másolatához

### Az eredeti papír alapú iratra vonatkozó információk:

Ügyfél: SALYI MIHÁLY  
(8423093972)

Kelte: 2026.09.22

Ügyszám: 3276939841

Ügytípus: Végrehajtás / hátralékkezelés

Irattípus: Árverési hirdetmény

Szöveges tárgy:

Oldalszám: 4

A másolat készítésének időpontja: 2026. szeptember 22. 14:11:42

**AZ EREDETI PAPIR ALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ**

### A másolatot készítette:

Csontos Andor  
igazgatási ügyintéző

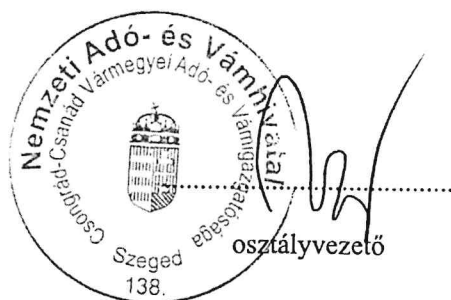
NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatóság  
Igazgatási O.

Készült a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Vezetője által kiadott, az elektronikus másolatkészítésről szóló 2001/2022/VEZ szabályzat alapján. <https://nav.gov.hu/szabalyzok/szabalyzatok>

Szeged, 2026-09-22 -én

Az árverésen részt venni kizárólag elektronikus úton lehet!

Tisztelettel:



Cím: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 2. , 6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 10-12. - 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 elvesztett 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 kifizetésével 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 visszerthes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyoni terhekkal 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 fentiekben kívül készpénz-átutalási megbízás útján is megfizetheti.

