



Elektronikusan hitelesítette
dr. Windisch Krisztián

2025.12.04. 12:37

NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL
Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 1694979267

Ügyintézés helye: 1134 Budapest, Lehel u. 27-29.

Ügyintéző: dr. Szűcs Ádám

Telefonszám: 06-1-237-2524

Ügyszám: 3923484009

Hivatkozási szám: -

Tárgy: értesítés

Melléklet: árverési hirdetmény + alapadatok

7604

Bodmér Község Önkormányzata

Dr. Sisa András

jegyző

részére

Felcsúti Község Önkormányzat Hivatala 8085 Felcsút, Fő u. 75.	
IKTATVA:	ERKEZETT 2025 DEC 8
SZÁM:	3/776-1/2025 MELL:
UTÓÍRAT:	Üi: Cím

elektronikus úton Bodmér Község Önkormányzata hivatali kapujára

Tisztelt Cím!

Igazgatóságunk a fenti számon végrehajtási eljárást folytat a **Reilly Shop Kft.** (székhely: 1024 Budapest, Lövház u. 16/B. 1. em. 9a. ajtó, adószám: 27114883) adóssal szemben. Az eljárás során Hivatalunk a mellékelt 305866/251203 számú hirdetmény szerint elektronikus ingatlan árverést tűzött ki az ingatlan-nyilvántartásban 55 helyrajzi számú, természetben 8085 Bodmér, 55 helyrajzi szám alatt található ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára.

A fenti ingatlanra vonatkozó árverési hirdetményt az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII törvény (továbbiakban: Avt.) 74.§ b) pontja alapján mellékelten megküldöm a T. Cím részére.

Az Avt. 89. § (4) bekezdése szerint az EÁF-en közzétett elektronikus árverési hirdetményben az állami adó- és vámhatóság **feltünteti**, hogy árverezni kizárólag elektronikus úton lehetséges. Az elektronikus árverési hirdetmények megtekintése és az árverésen történő részvétel, **illetve ajánlattétel e törvény eltérő rendelkezése hiányában díjmentes**. Az adóhatóság a folyamatban lévő elektronikus árveréssel összefüggő minden cselekményt és információt az EÁF-en keresztül végez, **illetve tesz közzé**.

Budapest, az időbélyegzőn megjelölt időpontban.

dr. Windisch Krisztián
főosztályvezető-helyettes

Erről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

Végrehajtási Osztály 4.

Levelezési cím: 1387, Budapest Pf.: 45. Telefonszám: 06(1)237-2500

Árverés alapadatok

Árverés megnevezése:	Ingatlan
Iktatószám:	1684971396
Végrehajtási ügyszám:	3923484009
Több árverés a végrehajtási ügyszámhoz:	Nem
Árverés kategória:	Kivett, beépítetlen terület
Árverés sorszáma: (Ezt a számot kérjük befizetéskor a közlemény rovatban feltüntetni!)	305866/251203
Végrehajtási jegyzőkönyv kelte:	2024-10-16 00:00
Adós neve:	Reilly Shop Korlátolt Felelősségű Társaság
Adós adószáma:	27114883
Adós ÁFA/EVA alany:	Igen
Árverés meghirdetése:	2025-12-04 17:00
Árverés kezdete:	2026-02-09 08:00
Árverés befejezése:	2026-02-12 21:00
Ügyintéző :	dr. Szűcs Ádám (NAV Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 4.)
Ügyintéző telefon:	06(1)2372524
Ügyintéző email:	eaf@nav.gov.hu
Az árverezett tétel megtekinthető, hely:	ingatlan címén
Az árverezett tétel megtekinthető, idő:	2026-02-02 09:00-tól 2026-02-02 09:30-ig

Tartozás jogcíme	Követelés jogosultja	Tőke	Pótlék	Végrehajtási költség	Mindösszesen
Adótartozás	NAV	34 606 294	692 000	30 000	
Összesen		34 606 294	692 000	30 000	35 328 294

Árverezett tétel adatok

Ingatlan megnevezése:	Kivett beépítetlen terület, Bodmér
Becsérték:	35 000 000 HUF
Árverési előleg:	3 500 000 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 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:	22 750 000 HUF
Van előárverezésre jogosult:	Nem
Egyéb infó:	8210 négyzetméter területű, kerítéssel nem határolt üres telek.
Ország:	Magyarország

Megye:	Fejér
Cím irányítószám, város:	8085 Bodmér
Cím utca:	55 hrsz
Tulajdoni hányad:	1/1
Végrehajtás földhivatali bejegyzés száma:	305201/2024.10.17
Végrehajtás földhivatali bejegyzés kelte:	2024-10-17 00:00
Helyrajzi szám:	55
Terület:	8 210 m2
Kat. tiszta jövedelme:	0 AK
Földrészleten lévő építmények felsorolása:	-
3.a Megközelíthetősége:	kiépített
5. Külön engedély nélkül beépíthető:	Nem
7. Talajának minősége:	kötött
8. Növényzete:	fűves
9. Kerítése:	nincs
10. Bejegyzések a tulajdoni lapon:	Pdf fájlként csatolva.
11. Egyéb megjegyzések:	A meghirdetett ingatlan megtekintését a megadott időpontban telefonos előre egyeztetés után tudjuk biztosítani! Telefonos bejelentkezés nélkül nem biztosítunk helyszíni megtekintést, ebből adódó félreértésekért vagy téves információkért az adóhatóság felelőséggel nem tartozik.



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

NAV Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 4.

**Ügyszám:** 3923484009**Ikt.szám:** 1684971396

Ügyintéző: dr. Szűcs Ádám (NAV Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 4.)

Telefonszám: 06(1)2372524

ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Reilly Shop Korlátolt Felelősségű Társaság adós ellen, 35 328 294 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 305866/251203

Adós adószáma: 27114883 ÁFA/EVA alany

Hirdetmény közzétételének időpontja: 2025-12-04 17:00

Árverés kezdő időpontja: 2026-02-09 08:00

Árverés záró időpontja: 2026-02-12 21:00

Az árverésre kitűzött ingatlan megnevezése: Kivett beépítetlen terület, Bodmér**Az árverésre kitűzött ingatlan becsértéke: 35 000 000 Ft****Az árverésre kitűzött ingatlan címe:****Ország: Magyarország****Megye: Fejér****Irányítószám, város: 8085 Bodmér****Utca: 55 hrsz****Házszám, emelet, ajtó:**

Ingatlan megnevezése:	Kivett beépítetlen terület, Bodmér
Becsérték:	35000000 HUF
Árverési előleg:	3500000 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:	22 750 000 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	55
Tulajdoni hányad:	1/1
Lakóingatlan:	Nem
Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül értékesítésre:	Nem
Van előárverezésre jogosult	Nem
Megtekintés időpontja:	2026-02-02 09:00

Budapest, 2025-12-03 -én

Az árverésen részt venni kizárólag elektronikus úton lehet!

Tisztelettel:

.....
dr. Windisch Krisztián
osztályvezető

Cím: NAV Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 4. , 1134 Budapest, Dózsa György út 128-132.,
Levelezési cím: 1387, Budapest, Pf.: 45. - Tel: 06 1 237 2500

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 indokolta 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 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.