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

A Rendezés Zrt. az alábbi tájékoztató anyaggal kíván eleget tenni a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete elnökének a követeléskezelők számára a követeléskezelési gyakorlatuk során elvárt fogyasztóvédelmi elvekről szóló 14/2012. (XII.13.) számú ajánlásban megfogalmazott elvárásnak.

A jelen tájékoztatás célja, hogy Ön egy általános és teljes körű tájékoztatást kapjon arra vonatkozóan, hogy milyen költségekkel kell számolnia abban az esetben, ha az önkéntes teljesítés elmaradása, illetve a Rendezés Zrt.-vel történő együttműködés hiánya miatt jogi eljárás megindítására kerül sor. Ezen jogi eljárások díjait és költségeit jogszabályok határozzák meg¹, azok mértéke független a Rendezés Zrt.-től.

A Rendezés Zrt. olyan követeléseket vásárol, amelyeket a korábbi hitelező (pl.: bank, lízingcég) már felmondott a szerződésben foglaltak nem teljesítése miatt, azaz a fizetési késedelem a követelés megvásárlása előtt már beállt. Az esetek egy részében előfordulhat, hogy a Rendezés Zrt. úgy vásárolta meg a követeléseket, hogy a korábbi hitelező (pl.: bank, lízingcég) a követelés behajtásának jogi folyamatát már megindította a követelés értékesítése előtt. Ez esetben a Rendezés Zrt. – a követelésvásárlás eredményeként – az eljárást megindító korábbi hitelező helyébe és pozíciójába kerül az eljárásban.

Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy a Rendezés Zrt. elsődleges célja az Ön önkéntes teljesítésének elősegítése, illetve az Önnel való megállapodás létrehozása, azonban, ezek elmaradása esetén a Rendezés Zrt. követelése érvényesítése céljából jogi eljárásokat kezdeményez.

A Rendezés Zrt. közokiratba foglalt kölcsönszerződés, illetve tartozáselismerő nyilatkozat esetén az illetékes közjegyzőtől kéri a közokirat végrehajtási záradékkal történő ellátását. Közokiratba nem foglalt szerződések esetén a Rendezés Zrt. fizetési meghagyás kibocsátását, majd – ennek jogerőre emelkedése esetén – végrehajtási lap kiállítását kezdeményezi.

Ennek megfelelően a jelen tájékoztatás során bemutatjuk a fizetési meghagyásos eljárással, valamint a végrehajtási eljárással kapcsolatos folyamatokat és költségeket is.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a követelés behajtására tett intézkedések költségei Önt fogják terhelni, ezért kérjük, ezen ismeret birtokában szíveskedjen mérlegelni az önkéntes teljesítés lehetőségét, illetve a Rendezés Zrt.-vel való együttműködést.

¹ 2009. évi L. törvény a fizetési meghagyásos eljárásról; 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről

1. Közokiratba foglalt szerződés, illetve tartozáselismerő nyilatkozat záradékolása során felmerülő költségek

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban Vht.) 31/E. §-ának (3) bekezdése szerint 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. Zálogjog érvényesítésére vonatkozó végrehajtási kérelem esetén ehhez a zálogjoggal biztosított követelés - eljárás megindulásakor fennálló, járulékok nélkül számított - értékét, ha pedig a zálogtárgy értéke ennél kisebb, a zálogtárgy értékét kell figyelembe venni.

Ha a végrehajtást kérő ugyanazon közjegyzői okirat alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, akkor csak az egyik adóssal szemben előterjesztett végrehajtási kérelemre kell megfizetni az előző pont 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.

Példa: A végrehajtás elrendelésének díja a 10.000.000,- Ft tőketartozás esetén annak 1 %-a, azaz 100.000,- Ft

Tájékoztatjuk továbbá Önt, hogy a Rendezés Zrt.-nek a végrehajtás elrendelése iránti kérelméhez a végrehajtás alapjául szolgáló okirat két hiteles kiadmányát és két nem hiteles másolatát kell csatolnia. Ha a Rendezés Zrt. a 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 maga készíti el.

Ez utóbbi esetben azonban a megfelelő számú hiteles kiadmány, illetve nem hiteles másolat elkészítésének díját külön meg kell fizetni². Azaz, a kiadmányoknál 300,- Ft munkadíjat + 100,- Ft leírási díjat + 120,- Ft költségátalányt, összesen 520,- Ft-ot kell fizetni oldalanként, az egyszerű másolat esetén pedig 100,- Ft oldalanként a díj mértéke.

Az okiratok megfizetett díja a végrehajtási eljárás során felmerült egyéb költségnek minősül.

2. 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.

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 kamatköveteléssel egyidejűleg a kamatkövetelés

² 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet a közjegyzői díjszabásról

után járó újabb kamatkövetelést is érvényesít a jogosult. Az önállóan érvényesített kamat- és egyéb járulékkövetelés a díjlapba beszámít.

A díjlap után az eljárási díj mértéke az alapeljárásban 3%, de legalább 5000 forint és legfeljebb pedig 300 000 forint.

Példa: az Ö tartozása 10.000.000,- Ft, amelyből 7.000.000,- Ft a tőke és 3.000.000,- Ft a kamat. Ez esetben a közjegyzői díjat a 7.000.000,- Ft után kell megfizetni, ez lesz a díjlap. A fizetendő eljárási díj pedig a 7.000.000,- Ft 3%-a, azaz 210.000,- Ft.

Ha a fizetési meghagyást Ön megkapta, a szándékától, illetve fizetési lehetőségeitől függően többféleképpen alakulhat tovább az eljárás:

- ha az Ön fizetési szándéka és lehetősége fennáll, illetve a további költségeket el kívánja kerülni, akkor a fizetési meghagyás alapján Ön kifizeti a fennálló tartozását a Rendezés Zrt. felé
- ha Ön nem tudja kifizetni a tartozását a fizetési meghagyásban megjelölt határidőn belül, akkor a fizetési meghagyás jogerőre emelkedik. Ezt követően a Rendezés Zrt. a jogerős fizetési meghagyás alapján bírósági végrehajtási eljárást indít.

Ez esetben a végrehajtási kérelem előterjesztéséért végrehajtási díjat kell fizetni, melynek mértéke a díjlap 1%-a, de legalább 5000 forint, legfeljebb 150 000 forint.

A fenti példát továbbgondolva ez a 7.000.000, Ft tőkekövetelés 1%-a, azaz 70.000,- Ft.

A díjat a végrehajtást kérő előlegezi és a végrehajtás elrendelése esetén az adós viseli.

- ha Ön a fizetési meghagyással szemben 15 napon belül ellentmondással él, a fizetési meghagyásos eljárás perré alakul.

Ez esetben a Rendezés Zrt.-nek a korábban megfizetett 3%-os eljárási díjat 6%-ra kell kiegészítenie, ugyanis a kellő időben előterjesztett ellentmondás folytán a fizetési meghagyásos eljárás perré alakul át.

Az elsőfokú peres eljárásban az illeték mértéke az illetékalap 6%-a, de legalább 15.000,- Ft, legfeljebb 1.500.000,- Ft.

A fenti példát követve ez esetben a Rendezés Zrt.-nek további 210.000,- Ft díjfizetési kötelezettsége keletkezik.

A perköltség viseléséről a pernyertesség függvényében a bíróság határoz. A perköltségbe tartoznak többek között az eljárás megindításának költségei – a már lerótt illetékek – és a perré alakult eljárásban az eljáró jogi képviselők költségei is.

3. A végrehajtási eljárással összefüggő ügyvédi munkadíj

Tájékoztatjuk, hogy a bírósági végrehajtási eljárásban a Rendezés Zrt. képviselőtét ellátó ügyvéd díjazás illeti meg a jogszabályban³ foglaltak szerint.

A Rendezés Zrt. az adóst terhelő ügyvéd díjaként az ügyvédi megbízási szerződésben (a továbbiakban: díjmegállapodás) foglalt összeget számíthatja fel. A bíróság az ügyvédi díj összegét indokolt esetben mérsékelheti, ha az nem áll arányban a végrehajtási kérelemben foglalt, illetve a végrehajtható okiratban feltüntetett főkövetelést, járulékot és költséget magában foglaló együttes összeggel (a továbbiakban: végrehajtási ügyérték).

Díjmegállapodás érvényesítése hiányában a Rendezés Zrt. a jogszabály szerinti munkadíjat, költségátalányt, készkiadást számíthatja fel:

- a végrehajtás elrendelése iránti kérelem **munkadíja** a végrehajtási ügyérték 1%-a, de legalább 4000 Ft

Ha a Rendezés Zrt., mint végrehajtást kérő ugyanazon határozat vagy okirat alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, a végrehajtás elrendelése iránti kérelem ügyvédi munkadíja az adósok számától függetlenül a fentiek szerint alakul, és az egyik adóson felüli többi adósonként további 4000 Ft. Az így megállapított összes ügyvédi munkadíj az adósokat egyenlő arányban terheli.

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

A végrehajtás foganatosítása során egy adott végrehajtási cselekménynél való közreműködés munkadíja a végrehajtási ügyérték 1%-a, de legalább 4.000,- Ft.

- **költségátalányként** a munkadíj 30%-a, de legalább 1500 Ft számítható fel

Ha a Rendezés Zrt., mint végrehajtást kérő ugyanazon határozat vagy okirat alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, a végrehajtás elrendelése iránti kérelem elkészítéséért felszámítható költségátalány az adósok számától függetlenül a fentiek szerint megjelölt összeg, és az egyik adóson felüli többi adósonként további 1500 Ft. Az így megállapított összes költségátalány az adósokat egyenlő arányban terheli.

- **Készkiadásként** az ügyvéd eljárásában indokoltan felmerült készkiadások - postai, távbeszélő-, utazási, szállás-, leírási, másolási és más hasonló költségek - fedezésére szolgáló összeg számítható fel.

³ 2/1994. (IX. 8.) IM rendelet a bírósági végrehajtási eljárásban közreműködő jogi képviselő díjazásáról

4. A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségek

Tájékoztatjuk Önt, hogy a polgári peres, illetve nemperes eljárások során az ügyvéd által képviselt fél ügyvédi költségként a fél és az ügyvéd között létrejött ügyvédi megbízási szerződésben kikötött **munkadíj**, valamint a fél által ügyvédje részére költségtérítésként megfizetett indokolt **készkiadások** együttes összegét számíthatja fel⁴. A munkadíj összegét a bíróság indokolt esetben mérsékelheti, ha az nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. Az ügyvédi költségek megfizetése a pereszeset terhel.

Polgári perben, az elsőfokú bírósági eljárásban a jogi képviselő munkadíja az alábbi:

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

Ha a pertárgy értéke nem állapítható meg, a munkadíj minden megkezdett tárgyalási óránként, valamint az ügyvédnek az eljárást megelőző és a tárgyaláson kívül végzett igazolt tevékenységéért óránként 5000 Ft, de legalább 10 000 Ft.

Nemperes eljárásban a munkadíj a fentiek szerint megállapítható munkadíj legfeljebb 50%-a.

Példa: ha Önnek a Rendezés Zrt. felé fennálló teljes, járulékokkal (kamatokkal) növelt tartozása 15.000.000,- Ft, amelyből a tőke jellegű tartozás, azaz a pertárgyérték 10.000.000,- Ft. Ebben az esetben a jogi képviselő munkadíjának összege a fizetési meghagyásos eljárásban legfeljebb 250.000,- Ft, perré alakulás esetén legfeljebb 500.000,- Ft.

5. A végrehajtási eljárás során felmerülő díjak, költségek

A végrehajtási eljárás során felmerülő költségeket a Rendezés Zrt. azaz a végrehajtást kérő előlegezi, és az adós viseli. A végrehajtót megillető összeg költségátalányból, utazási költségátalányból, készkiadásból (a továbbiakban együtt: költségtérítés), munkadíjból, az adós teljesítése esetén ezeken felül behajtási jutalékból tevődik össze⁵.

- **a végrehajtás elrendelésének illetéke:** a végrehajtási eljárásban az illeték alapja - ha törvény másként nem rendelkezik - az eljárás tárgyának az eljárás megindításakor fennálló, járulékok nélkül számított értéke. Az illetékalapba a pénzkövetelés után járó, és azzal együtt érvényesített kamatkövetelés nem számítandó be. Az illetékalap után az illeték mértéke 1%, de legalább 5.000,- Ft, legfeljebb 350.000,- Ft, ha a végrehajtás

⁴ 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről

⁵ A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, valamint a bírósági végrehajtói díjszabásról szóló 35/2015. (XI.10.) IM rendelet

foganatosítása a törvényszéki végrehajtó feladatkörébe tartozik, 3%, de legalább 8.000,- Ft, legfeljebb 750.000,- Ft⁶.

Jelzálogjoggal biztosított kölcsönügyletek esetében előfordulhat, hogy az adósok/zálogkötelezettek ellen harmadik személy indít végrehajtási eljárást, amelynek során lefoglalásra kerül a fedezeti ingatlan. Ez esetben a Rendezés Zrt. bekapcsolódik a harmadik személy által indított végrehajtási eljárásba. A bekapcsolódás során fizetendő eljárási illeték megegyezik a fentiek szerint számított illetékkel.

- **a végrehajtó munkadíja:** a végrehajtási eljárásban a végrehajtó munkadíját a végrehajtási ügyérték alapján kell számítani. A végrehajtási ügyérték a végrehajtható okiratban feltüntetett főkövetelést, járulékot és költséget magában foglaló együttes összeg (a továbbiakban: végrehajtási ügyérték). 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 forintba átszámítani.

A munkadíjat minden végrehajtási ügyben külön kell megállapítani, ez irányadó az egyetemlegesen felelős adósok ellen vezetett végrehajtási eljárásokra is.

A munkadíj összege a végrehajtási ügyértéktől függ az alábbiak szerint:

- | | |
|--|-------------------|
| a) 100 000 forintot meg nem haladó ügyérték esetén | 4000 forint |
| b) 100 000 forint feletti, de 1 000 000 forintot meg nem haladó ügyérték esetén | 4000 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 | 31 000 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 | 111 000 forint és |
| az 5 000 000 forint feletti rész | 1%-a, |
| e) 10 000 000 forint feletti ügyérték esetén | 161 000 forint és |
| a 10 000 000 forint feletti rész | 0,5%-a. |

Az így meghatározott munkadíj összege az 1.000.000 forintot nem haladhatja meg. Ha 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 4000 forint és legfeljebb 600 000 forint.

⁶ 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről

Ha 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 4000 forint és legfeljebb 600 000 forint.

Munkadíjként a fentiekben meghatározott összeg 50%-a illeti meg a végrehajtót

- a) a kizárólag zálogjog érvényesítésére irányuló végrehajtási ügyben - kivéve a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésére irányuló ügyeket -,
- b) az egyetemlegesen kötelezett adósok ellen egyidejűleg kért, ugyanazon végrehajtó által fogatosított végrehajtási ügyekben, valamint
- c) az egyetemlegesen felelős adóstárs elleni, a Vht. 32. § (3) bekezdése alapján fogatosított végrehajtási ügyben.

- **költségátalány:** a végrehajtót - az irodájának fenntartásával kapcsolatos általános költségek, így különösen munkabér, közüzemi díjak, irattározási költség, számítástechnikai és elektronikus eszközök fenntartásával kapcsolatos kiadások, amortizáció, informatikai alkalmazások költsége fedezetére a **munkadíj 50%-a** költségátalányként illeti meg.

Abban az esetben, ha a végrehajtási kérelem kizárólag az adós pénzforgalmi számláján lévő összeg végrehajtás alá vonására, illetve ha a végrehajtási kérelem kizárólag az adós végrehajtható okiratban megjelölt fizetési számláján lévő összeg behajtására vagy az adós végrehajtható okiratban megjelölt munkabérének letiltására irányul a végrehajtót a munkadíjon felül a munkadíj 30%-a illeti meg költségátalányként.

- **munkadíj és költségterítés az eljárásra fordított idő alapján:** a végrehajtót a helyszíni eljárási cselekmény fogatosításáért:

a) hivatali helyiségén kívül, de a székhelyén fogatosított eljárásért minden megkezdett óráért 4000 forint munkadíj és 2000 forint költségátalány, továbbá helyszíni eljárási cselekményenként 2500 forint utazási költségátalány;

b) székhelyén kívül fogatosított eljárásért minden megkezdett óráért 4000 forint munkadíj és 2000 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 fogatosít 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 minden megkezdett óra után 4.000,- Ft munkadíjat számít fel.

- **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 költségterítését;
- ha a végrehajtási ügy iratainak másolatát a végrehajtási ügygel összefüggő intézkedés megtétele vagy döntés meghozatala érdekében a bíróságnak vagy bírósági végrehajtónak meg kell küldeni, a fénymásolat készítésének költségét, amely oldalanként 30 forint, valamint
- a végrehajtási eljárás során felmerült indokolt és igazolt más költséget.

Ha a végrehajtó a helyszíni eljárása során lefoglalt ingóságokat a saját gépjárművén szállítja el, szállítási költségként csak az utazási költségátalányt számíthatja fel.

Az egyetemlegesen felelős adósok ellen vezetett végrehajtási eljárások során a készkiadásokat akkor lehet külön felszámítani, ha azok különböző eljárási cselekmények során külön-külön merültek fel.

- **behajtási jutalék:** amennyiben a végrehajtási eljárás teljesen vagy részben eredményes, a végrehajtót behajtási jutalék illeti meg. Pénzkövetelés esetén a behajtási jutalék összege a végrehajtható okiratban feltüntetett, a járulékok időközbeni változásától függő követelésből behajtott vagy megtérült összeg alapulvételével

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.

- **a Magyar Bírósági Végrehajtói Kart, illetve az illetékes minisztériumot megillető általános költségátalány:** a Magyar Bírósági Végrehajtói Kart az önálló bírósági végrehajtói szervezetrendszer fenntartásának, az ezzel kapcsolatos igazgatási és nyilvántartási tevékenység végzésének, valamint a hatáskörébe utalt egyéb feladatok ellátásának érdekében, illetve az igazságügyért felelős miniszter által vezetett minisztériumot az önálló bírósági végrehajtói szervezetrendszer feletti felügyelet gyakorlásával kapcsolatos feladatai és egyéb közfeladatok ellátásának érdekében az önálló bírósági végrehajtó hatáskörébe tartozó végrehajtási ügyek után általános költségátalány 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 költségátalány 50%-a a minisztérium bevétele, amit a Kar hivatali szerve utal át a minisztériumnak.

A költségátalány mértéke 500.000,- Ft alatti végrehajtási ügyérték esetén ügyenként 1.000,- Ft; 500.000,- Ft feletti végrehajtási ügyérték esetén az ügyérték 1%-a.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy munkadíjat és a költségterítést (készkiadás és költségátalány) a végrehajtást kérő, azaz a Rendezés Zrt. előlegezi, azonban a végrehajtás

teljes költségét az adós viseli, így a munkadíjat, a készkiadásokat, a költségátalányt és a behajtási jutalékot is az adós köteles megfizetni.

6. Ingóságok és ingatlanok minimális vételi árai a végrehajtási eljárásban

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az adósok, adóstársak és a kezesek minden esetben teljes vagyonukkal felelnek, azaz az eljáró végrehajtó lefoglalhatja ingatlan, illetve ingó vagyonukat, végrehajtás alá vonhatja pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt pénzügyösszegeiket, letilthatja munkabérüket, juttatásaikat.

- **Ingóságok:** Ha az adós a végrehajtható okiratban feltüntetett kötelezettségét önként nem teljesítette, a végrehajtó az adós ingóságait foglalási jegyzőkönyvben összeírja, és ilyen módon lefoglalja. Az ingófogalásra a végrehajtási költség megelőlegezésének időpontjától számított 30 napon belül kerül sor.

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-becsűst alkalmaz.

Az ingóságot - ha a törvény másképpen nem rendelkezik - rendszerint árverésen kell értékesíteni.

Az árverésen az ingóság kikiáltási ára a becsérték összege. Amennyiben a felajánlott vételár nem éri el a kikiáltási árat, azt fokozatosan lejjebb kell szállítani a becsérték 35%-áig.

- **Ingatlanok:** az adós tulajdonában levő ingatlant az ingatlan jellegére, művelési ágára és az ingatlant terhelő jogra vagy tilalomra, továbbá az ingatlanhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tényekre tekintet nélkül végrehajtás alá lehet vonni. Az ingatlan lefoglalása a végrehajtási jog bejegyzésével valósul meg. A végrehajtási jog bejegyzéséért 6.600,- Ft-ot kell fizetni annyiszor, ahány ingatlant érint az eljárás.

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 ingatlant - ha a törvény másképpen nem rendelkezik - rendszerint árverésen kell értékesíteni.

1. **Első árverés:** Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték összege. Nem lakóingatlanra legalább a kikiáltási ár 50%-nak megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat. Lakóingatlanra legalább a kikiáltási ár 70%-ának - fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási ár 100%-nak - 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.

2. **Második árverés:** Ha az első árverés sikertelen, annak megállapításától számított 3 hónapon belül - a végrehajtó által kitűzött időpontban - második árverést kell tartani. A vételi ajánlatok összegére, a kikiáltási árra és annak leszállítására az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
3. **Ingatlan átvétele:** Ha a második árverés is sikertelen volt, úgy a végrehajtást kérő veheti át az ingatlant a becsérték 50%-nak, lakóingatlan esetében 70%-ának, illetve fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén a 100%-nak megfelelő átvételi összegben.
4. **Folyamatos árverezés:** Ha a végrehajtást kérő nem vette át az ingatlant, a végrehajtó az átvételi ajánlatok megtételére nyitva álló határidő eredménytelen elteltétől számított 15 napon belül közzéteszi az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményt.
5. **Harmadik árverés:** Az újabb árverésre a második árverés szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén, ha a lakóingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzététele óta egy év eltelt, és a lakóingatlan még nem került értékesítésre, a végrehajtó az újabb árverést úgy tűzi ki, hogy a lakóingatlanra legalább a kikiáltási ár 90%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

6. **Negyedik árverés:** Ha a harmadik árverés is sikertelen, akkor újra folyamatos árverezésre kerül sor. Az újabb árverésekre is a második árverés szabályai az irányadók.
7. **Ötödik árverés:** Ha az előző árverés is sikertelen, akkor a további árverésekre is a második árverés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a kikiáltási árat lakóingatlan esetén is a becsérték feléig lehet leszállítani.

2018. június 19.