

---

---

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

**(hatályos 2025. február 20. napjától)**

Tájékoztatjuk tisztelt Adósainkat, hogy a Rendezés Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Rendezés Zrt., székhely: 1138 Budapest, Tomori u. 34., tevékenységi engedély száma: H-EN-I-934/2014 tevékenységi engedély dátuma: 2014.12.02.) követelésvásárlási tevékenysége során lejárt követeléseket vásárol meg pénzügyi intézményektől. Így, amikor a Rendezés Zrt. kapcsolatba kerül Önnel, az Ön szerződését az eredeti jogosult (pl.: bank, lízingcég) már felmondta, valamennyi tartozását lejárttá és esedékessé tette, esetleg már jogi eljárást is indított Önnel szemben.

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 meg, azok mértéke független a Rendezés Zrt.-től.

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 behajtása érdekében tett intézkedések költségei Önt fogják terhelni, ezért kérjük, ezen ismeret birtokában szíveskedjen mérlegelni az önkéntes teljesítés lehetőségét, illetve a Rendezés Zrt.-vel való együttműködést.

**I. A fizetési meghagyásos eljárásban** fizetendő díjakról és költségekről a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény (a továbbiakban: Fmhtv.) rendelkezik.

A fizetési meghagyásos eljárási díj alapja (amely alapján az eljárás díja számítandó) a pénzkövetelésnek az eljárás megindításakor fennálló, járulékok nélkül számított értéke (díjalap). A díjalapba a követelés után járó, és azzal együtt érvényesített kamatkövetelés akkor sem számítandó be, ha e kamatköveteléssel egyidejűleg a kamatkövetelés után járó újabb kamatkövetelést is érvényesít a jogosult. Az önállóan érvényesített kamat- és egyéb járulékkövetelés a díjalapba beszámít.

A díjalap után az eljárási díj mértéke: az alapeljárásban 3%, de legalább 12.000 Ft és legfeljebb pedig 300.000 Ft.

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 díjalap. 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.

A végrehajtási kérelem előterjesztéséért az Fmhtv. alapján a Magyar Országos Közjegyzői Kamara (továbbiakban: MOKK) részére végrehajtási díjat kell fizetni, melynek mértéke a díjalap 1%-a, de legalább 12.000 Ft, legfeljebb 150.000 Ft.

A fenti példát tovább gondolva ez a 7.000.000, Ft tökekövetelés 1%-a, azaz 70.000,- Ft. A díjat a Rendezés Zrt., mint végrehajtást kérő előlegezi és a végrehajtás elrendelése esetén az adós viseli.

Ha a végrehajtást kérő ugyanazon fizetési meghagyás alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, csak az egyik adóssal szemben előterjesztett végrehajtási kérelemre kell megfizetni a végrehajtási díjat, a további adóssal szemben előterjesztett végrehajtható okirat kiállítási kérelemre 12.000 Ft díjat kell adósonként megfizetni; az így megfizetett összes díjat az adósokon egyenlő arányban kell behajtani.

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

Perré alakulás esetén a fizetendő díjról az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) rendelkezik, amely értelmében a fizetési meghagyásos eljárásban megfizetett 3%-os díjat az Itv. 42. § (1) bekezdés a) pontja szerinti mértékű kereseti illetékre<sup>1</sup> kell kiegészíteni.

---

<sup>1</sup> 42. § (1) A 39–41. §-ban meghatározott illetékalap után – ha e törvény másként nem rendelkezik – az illeték mértéke:

a) peres eljárásban

aa) 300.000 forintig 18.000 forint;

ab) 300.001–3.000.000 forintig 18.000 forint és a 300.000 forint feletti rész 4,5%-a;

ac) 3.000.001–10.000.000 forintig 139.500 forint és a 3.000.000 forint feletti rész 5%-a;

ad) 10.000.001–30.000.000 forintig 489.500 forint és a 10.000.000 forint feletti rész 7%-a;

ae) 30.000.001–50.000.000 forintig 1.889.500 forint és a 30.000.000 forint feletti rész 4,5%-a;

af) 50.000.001–100.000.000 forintig 2.789.500 forint és az 50.000.000 forint feletti rész 2,5%-a;

ag) 100.000.001–250.000.000 forintig 4.039.500 forint és a 100.000.000 forint feletti rész 2%-a;

ah) 250.000.001–500.000.000 forintig 7.039.500 forint és a 250.000.000 forint feletti rész 0,5%-a;

ai) 500.000.001 forint felett 8.289.500 forint és az 500.000.000 forint feletti rész 0,5%-a.

---

A megfizetett díj a perköltség része, melynek viseléséről a pernyertesség függvényében a bíróság határoz.

**II. A közokiratba foglalt szerződés záradékolása** kapcsán felmerülő költségről a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) rendelkezik.

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.

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

Ha a végrehajtást kérő ugyanazon közjegyzői okirat alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, csak az egyik adóssal szemben előterjesztett végrehajtási kérelemre kell megfizetni a fent nevezett díjat, a további adóssal szemben előterjesztett végrehajtható okirat kiállítási kérelemre 5000 Ft díjat kell adósonként megfizetni. A megfizetett összes díjat az adósokon egyenlő arányban kell behajtani.

### **III. Bíróság általi végrehajtás elrendelése során felmerülő költségek**

Amennyiben a végrehajtás elrendelésére a bíróság rendelkezik hatáskörrel, akkor az Itv. szerinti illetéket kell megfizetni a végrehajtást kérőnek, azaz a Rendezés Zrt.-nek.

Ilyen esetben 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 akkor sem számítandó be, ha e kamatköveteléssel egyidejűleg a kamatkövetelés után járó újabb kamatkövetelést is érvényesít a jogosult.

Az illetékalap után az illeték mértéke 1%, de legalább 5.000 Ft, legfeljebb 350.000 Ft.

#### **IV. A végrehajtási eljárásban felmerülő költségek**

A bírósági végrehajtói díjszabásról a 8/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet értelmében az önálló bírósági végrehajtót (a továbbiakban: végrehajtó) a hatáskörébe tartozó végrehajtás foganatosításáért **munkadíj, költség térítés** (ez alatt érteni kell a költségátalányt, utazási költségátalányt és a készkiadást) és az adós teljesítése esetén ezeken felül **behajtási jutalék** illeti meg. A végrehajtás során felmerülő költséget a végrehajtást kérő előlegezi, és az adós viseli.

##### **IV.1. A végrehajtó munkadíja**

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

A végrehajtót – az irodájának fenntartásával kapcsolatos általános költségek, így különösen munkabér, közüzemi díjak, számítástechnikai és elektronikus eszközök fenntartásával kapcsolatos kiadások, valamint az amortizációs költségek fedezetére – a munkadíj 75%-a költségátalányként illeti meg.

Ha a végrehajtás pénzfizetésre irányul, a munkadíj a végrehajtható okiratban feltüntetett főkövetelést, járulékot és költséget magában foglaló együttes összeghez (a továbbiakban: végrehajtási ügyérték) igazodik. 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 végrehajtási ügyértékhez igazodó munkadíj összege az alábbiak szerint alakul akképpen, hogy a munkadíj nem haladhatja meg az 1.000.000 Ft-ot:

| Végrehajtási ügyérték                                                      | Munkadíj                                          |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 100.000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén                               | 9.000 Ft                                          |
| 100.000 Ft feletti, de 1.000.000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén      | 9.000 Ft és a 100.000 Ft feletti rész 3%-a        |
| 1.000.000 Ft feletti, de 5.000.000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén    | 36.000 Ft és az 1.000.000 Ft feletti rész 2%-a    |
| 5.000.000 Ft feletti, de 10.000.000,- Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén | 116.000 Ft és az 5.000.000 Ft feletti rész 1%-a   |
| 10.000.000 Ft feletti ügyérték esetén                                      | 166.000 Ft és a 10.000.000 Ft feletti rész 0,5%-a |

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 9.000 Ft és legfeljebb 600.000 Ft.

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 9.000 Ft és legfeljebb 600.000 Ft.

A zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítéséért a végrehajtási ügyérték – amely a zálogtárgy kikiáltási ára – alapján járó munkadíj 50%-a és a költségátalány 50%-a számítható fel, melyek együttes összege nem haladhatja meg az 500.000 Ft-ot.

A munkadíj 50%-a illeti meg a végrehajtót – a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésére irányuló ügyek kivételével – a kizárólag zálogjog érvényesítésére irányuló végrehajtási ügyben.

A munkadíj 75%-a illeti meg a végrehajtót

- a) az egyetemlegesen kötelezett adósok ellen egyidejűleg kért, ugyanazon végrehajtó által fogatosított végrehajtási ügyekben, valamint
- b) az egyetemlegesen felelős adóstárs, zálogkötelezett és kezes elleni, a Vht. 32. § (3) bekezdése alapján fogatosított végrehajtási ügyben.

#### **IV.2.1. Költségtérítés - munkadíj és költségtérítés az eljárásra fordított idő alapján**

A végrehajtót a helyszíni eljárási cselekmény fogatosításáért az alábbi költségátalány illeti meg:

| <b>Eljárási cselekmény</b>                                         | <b>Költségátalány összege</b>                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| hivatali helyiségén kívül, de a székhelyén fogatosított eljárásért | minden megkezdett óráért 9.000 Ft munkadíj és 4.500 Ft költségátalány, továbbá helyszíni eljárási cselekményenként 2.500 Ft utazási költségátalány |
| székhelyén kívül fogatosított eljárásért                           | minden megkezdett óráért 9.000 Ft munkadíj és 4.500 Ft költségátalány, továbbá helyszíni eljárási cselekményenként 3.500 Ft utazási költségátalány |

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.

#### **IV.2.2. Költségtérítés - készkiadás**

A végrehajtó készkiadásként számíthatja fel

- a) a lefoglalt ingóság átszállítása esetén a szállítási (fuvarozási) és tárolási költséget,
- b) a lezárt helyiség felnyitásának és újbóli lezárásának költségét,
- c) a végrehajtási eljárásnál jelen levő tanú, illetve tolmács költségtérítését,

- d) a végrehajtási eljárás során felmerült postaköltséget,
- e) a végrehajtási eljárás során, a végrehajtás fogantatásával felmerült indokolt és igazolt más költséget,
- f) ügyviteli és iratkezelési díjat, amelynek összege ügyenként 8.000,-Ft (kivétel a bírósági végrehajtói díjszabásról szóló 8/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 11. § (5) bekezdésében meghatározott esetkörök).

A készkiadásokat a végrehajtó akkor számíthatja fel, ha azok az adott végrehajtási ügygel kapcsolatban indokoltan és igazoltan merültek fel.

### **IV.3. Behajtási jutalék**

Amennyiben a végrehajtási eljárás teljesen vagy részben eredményes, a végrehajtót behajtási jutalék illeti meg. A behajtási jutalék összege a 4.000.000 Ft-ot nem haladhatja meg.

Pénzkövetelés esetén a behajtási jutalék összege a végrehajtható okiratban feltüntetett, a járulékok időközbeni változásától függő követelésből behajtott vagy megtérült összeg alapulvételével a következők szerint alakul:

| <b>Követelésből behajtott vagy megtérült összeg</b>               | <b>Behajtási jutalék összege</b>                    |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 5.000.000 Ft-ot meg nem haladó összeg                             | 8%                                                  |
| 5.000.000 Ft feletti, de 10.000.000,- Ft-ot meg nem haladó összeg | 400.000,- Ft és az 5.000.000,- Ft feletti rész 6%-a |
| 10.000.000 Ft feletti összeg                                      | 700.000,- Ft és a 10.000.000,- Ft feletti rész 3%-a |

### **IV.4. A Magyar Bírósági Végrehajtói Kart és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát megillető költségátalány**



A Magyar Bírósági Végrehajtói Kart és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát a jogszabályban meghatározott feladatai ellátásának érdekében az önálló bírósági végrehajtó hatáskörébe tartozó végrehajtási ügyek után általános költségátalány illeti meg, melyet az önálló bírósági végrehajtó az adóstól a behajtott követelésen felül, a végrehajtási költségekkel együtt hajtja be.

Az általános költségátalány mértéke 600 000 forintot meg nem haladó végrehajtási ügyérték esetén ügyenként 6000 forint, 600 000 forint feletti végrehajtási ügyérték esetén az ügyérték 1%-a.

#### **IV.5. Harmadik személy által indított végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódás költségei**

Jelzálogjoggal biztosított kölcsönügyletek esetében az adósok/zálogkötelezettek ellen harmadik személy is indíthat végrehajtási eljárást, amelynek során lefoglalásra kerül a fedezeti ingatlan. Ezen esetekben a Rendezés Zrt., mint zálogjogosult – az eljáró végrehajtó felhívására – bejelenti követelését és bekapcsolódik a harmadik személy által indított végrehajtási eljárásba.

A bekapcsolódás során fizetendő eljárási illeték alapja az Itv. alapján a kölcsönszerződésből eredő követelés bekapcsolódás bejelentésekor fennálló, járulékok nélkül számított értéke.

Az illetékalap után az illeték mértéke: 1 %, de legalább 5.000 Ft és legfeljebb 350.000 Ft.

A végrehajtót megillető munkadíj, költségtérítés és jutalék megegyezik a fentiekben írtakkal.

A Rendezés Zrt. a bekapcsolódást követően végrehajtást kérőként jelenik meg a végrehajtási eljárásban. A végrehajtási eljárás abban az esetben szűnik meg, amennyiben a harmadik személy által követelt összeg annak végrehajtási költségeivel együtt, továbbá a Rendezés Zrt. bekapcsolódással kapcsolatos költségek megfizetésre kerülnek. A bekapcsolódás költséget eljárásonként kell megfizetni, azaz amennyiben a biztosítéki ingatlannak több tulajdonosa van, és a tulajdonosok ellen külön-külön indítanak harmadik személyek végrehajtást, a bekapcsolódási költségek eljárásonként/bekapcsolódásokként jelentkeznek (tovább növelve az

igényérvényesítési eljárással kapcsolatos járulékos költségeket, amelyek megfizetése az adóst terhelik).

## V. A jogi képviselő díjazása a fizetési meghagyásos, a peres és a végrehajtási eljárásban

A fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem előterjesztése esetén, valamint peres eljárásban a jogi képviseletet ellátó ügyvédet, illetve kamarai jogtanácsost munkadíj illeti meg a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségekről szóló 17/2024. (XII. 9.) IM rendelet alapján.

Az ügyvéd által képviselt fél ügyvédi költségként

- a) a fél és az ügyvéd között létrejött ügyvédi megbízási szerződésben kikötött munkadíj, valamint
- b) a fél által ügyvédje részére költségtérítésként megfizetett indokolt készkiadások együttes összegét számíthatja fel.

**V.1. Peres eljárásban az ügyvédi munkadíj összege** (abban az esetben, ha nem az ügyvéd és a megbízó közötti díjat érvényesíti a felperes) a következők szerint alakul:

| Pertárgyérték                                                            | Munkadíj összege                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.000.000 Ft-ot meg nem haladó a pertárgyérték                          | a pertárgyérték 5%-a                                                                                                 |
| 10.000.000 Ft feletti, de 100.000.000 Ft-ot meg nem haladó pertárgyérték | 10.000.000 Ft-ig a pertárgyérték 5%-a és a 10.000.000 Ft feletti összeg 3%-a,                                        |
| 100.000.000 Ft-ot meghaladó pertárgyérték                                | 10.000.000 Ft-ig a pertárgyérték 5%-a és a 10.000.000 Ft feletti összeg 3%-a és a 100.000.000 Ft feletti összeg 1%-a |

A **kamarai jogtanácsos** által képviselt fél kamarai jogtanácsosi költségként a fentiek szerinti munkadíj, valamint a képviselet ellátásával összefüggésben felmerült, indokolt készkiadások együttes összegét számíthatja fel.

Ha a pertárgy értéke nem állapítható meg, a munkadíj minden megkezdett tárgyalási óránként, valamint az ügyvédnek vagy kamarai jogtanácsosnak az eljárást megelőző és a tárgyaláson kívül végzett igazolt tevékenységéért óránként a központi költségvetésről szóló törvényben megállapított kirendelt ügyvédi óradíj (a továbbiakban: ügyvédi óradíj) kétszerese, azzal, hogy a munkadíj mértéke nem lehet kevesebb az ügyvédi óradíj ötszörösénél.

**V.2. Fizetési meghagyásos eljárásban** (vagyis nemperes eljárásban) a munkadíj a peres eljárásban megállapítható munkadíj legfeljebb 50%-a.

**V.3. A bírósági végrehajtási eljárásban** jogi képvisellet ellátó ügyvéd, illetve kamarai jogtanácsos munkadíjáról a bírósági végrehajtási eljárásban közreműködő jogi képviselő díjazásáról szóló 12/1994. (IX. 8.) IM rendelet rendelkezik.

A végrehajtás elrendelése (a végrehajtható okirat kiállítása) iránti kérelem **munkadíja** a végrehajtási ügyérték 1%-a, de legalább 4000 Ft.

Ha a végrehajtást kérő ugyanazon határozat vagy okirat alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, a végrehajtás elrendelése (a végrehajtható okirat kiállítása) iránti kérelem ügyvédi/jogtanácsosi munkadíja az adósok számától függetlenül a végrehajtási ügyérték 1%-a, de legalább 4000 Ft, és az egyik adóson felüli többi adósonként további 4000 Ft. Az így megállapított összes ügyvédi/jogtanácsosi munkadíj az adósokat egyenlő arányban terheli.

Ha a végrehajtás meghatározott cselekményre irányul, a végrehajtás elrendelése iránti kérelem munkadíja: 8000 Ft.

A végrehajtás foganatosítása során egy adott végrehajtási cselekménynél való közreműködés munkadíja a végrehajtási ügyérték 1%-a, de legalább 4000 Ft.

Az ügyvédet/jogtanácsost **költségátalányként** megilleti a munkadíj 30%-a, de legalább 1500 Ft. Ha a végrehajtást kérő ugyanazon határozat vagy okirat alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, a végrehajtás elrendelése (a végrehajtható okirat kiállítása) iránti kérelem elkészítéséért

felszámítható költségátalány az adósok számától függetlenül a munkadíj 30%-a, de legalább 1500 Ft, 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.

## **VI. Ingatlanok és ingóságok 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. A zálogkötelezettek ezzel szemben kizárólag a zálogtárggyal tartoznak felelősséggel (amely felelősség elsősorban az adós teljesítése hiányában történő helytállást jelent a fedezetül szolgáló ingatlannal, valamint állagmegőrzésre, eredeti állapot megtartására, továbbá annak tűrésére vonatkozó kötelezettség, hogy a jogosult a zálogtárggyból – annak értékesítéséből/ végrehajtásban vagy azon kívül történő árvereztetéséből – követelését kielégítse).

A minimális ingatlan és ingó vételi árakat a Vht. határozza meg.

### **VI.1. Ingatlan árverés**

A végrehajtó az ingatlan értékesítése előtt a 6 hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítványt 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 ingatlan árverésen az ingatlan kikiáltási ára a becsérték összege.

Az ingatlanra (kivételesen lakóingatlan a Vht.-ben előírt feltételek fennállása esetén) az alábbiak szerint tehető érvényes vételi ajánlat:

- az árverés első szakaszában legalább a kikiáltási ár 90%-ának,
- az árverés második szakaszában legalább a kikiáltási ár 70%-ának,

- az árverés harmadik szakaszában legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel.

Lakóingatlan esetében, amennyiben az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt, akkor az alábbiak szerint tehető érvényes vételi ajánlat:

- az árverés első szakaszában legalább a kikiáltási ár 90%-ának,
- az árverés második szakaszában legalább a kikiáltási ár 80%-ának,
- az árverés harmadik szakaszában legalább a kikiáltási ár 70%-ának,
- az árverés mindhárom szakaszában fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeggel.

Az ingatlanárverés az árverési hirdetmény közzétételét követő 60. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart. Az árverés első szakasza az árverési hirdetmény közzétételét követő 20. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart. Ha az árverés első szakaszában nem érkezik érvényes vételi ajánlat, a rendszer automatikusan tovább lép az árverés következő szakaszába (második szakasz), amely az árverési hirdetmény közzétételét követő 40. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart. Ha az árverés második szakaszában nem érkezik érvényes vételi ajánlat, a rendszer automatikusan tovább lép az árverés következő szakaszába (harmadik szakasz), amely az árverési hirdetmény közzétételét követő 60. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart.

Az árverés sikertelen, ha:

- nem tettek vételi ajánlatot, vagy a felajánlott vételár nem érte el az ingatlan becsértékének felét, vagy lakóingatlan esetében a becsérték összegét, illetve annak 70%-át;
- az árverési vevő az árverési jegyzőkönyvet nem írta alá; vagy
- az árverési vevő nem fizette be vagy nem utalta át a teljes vételárat a Vht.-ban foglalt határidőn belül, illetőleg a végrehajtó által a vételár megfizetésére adott határidőn belül, vagy
- az árverés nem szabályszerűen került kitűzésre.

Ha az árverés azért sikertelen, mert az árverési vevő a vételárat nem fizette meg, második árverést kell tartani. Ezen árverést az első árverés sikertelenségének megállapításától számított 30 napon belül az első árverésre vonatkozó szabályok alkalmazásával ki kell tűzni azzal, hogy a második árverésen az első árverésen legmagasabb ajánlatot tett, de a vételár fizetését elmulasztó árvevő nem árvevő (Vht. 156. §).

Ha az első árverés azért volt sikertelen, mert nem tettek vételi ajánlatot, vagy a felajánlott vételár nem érte el a Vht. által előírt összeget, vagy az árverési vevő az árverési jegyzőkönyvet nem írta alá, továbbá, ha vételár meg nem fizetését követően megtarott második árverés is sikertelen volt, akkor a végrehajtó a fentebb említett sikertelen árverést követő 15 napon belül közzéteszi az ingatlan folyamatos árvevő iránti hirdetményt, valamint az ingatlanról készült képfelvételt az árverési hirdetmények elektronikus nyilvántartásában (Vht. 159. §).

Az ingatlanra, az árverési vételi ajánlatra vonatkozó szabályok szerint tehető vételi ajánlat. A vételi ajánlat megtételét követő 15 napon belül a végrehajtó az első árverésre vonatkozó szabályok szerint intézkedik az újabb árverés kitűzése iránt.

Fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén, ha a lakóingatlan folyamatos árvevő 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 az árverés mindhárom szakaszában.

Ha az újabb árverés is sikertelen volt, akkor a sikertelen árverést követő 15 napon belül a végrehajtó ismét közzéteszi az ingatlan folyamatos árvevő iránti hirdetményt (Vht. 160. §) az árverési hirdetmények elektronikus nyilvántartásában. Az ezt követően tartott újabb árverésekre is az első árverés szabályait kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a kikiáltási árat lakóingatlan esetén is a becsérték feléig lehet leszállítani.

Az ingatlan eladására árverésen kívül is történhet, a végrehajtó az ingatlant a felek kívánságára - az általuk meghatározott vevő részére és az általuk megállapított becsértéken - árverésen kívül, de árverési vétel hatályával adja el.

## **VI.2. Ingó árverés**

A végrehajtó a foglaláskor becsléssel állapítja meg 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. A foglalás után a végrehajtó szakértő-becsűs közreműködésével a becsértéket módosíthatja, ha ezt bármelyik fél a foglalási jegyzőkönyv kézbesítésétől számított 8 napon belül kérte.

Az ingóságot - ha a törvény másképpen nem rendelkezik - rendszerint árverésen kell értékesíteni. Az adós meghatározhatja az ingóságok árverezésének sorrendjét. Ha nem élt ezzel a jogával, az ingóságokat a foglalási jegyzőkönyvben feltüntetett sorrendben kell elárverezni.

Az árverés megkezdésekor a végrehajtó az árverezőkkel közli az ingóság becsértékét (a kikiáltási árat), és felhívja őket ajánlatuk megtételére. A vételi ajánlat akkor érvényes, ha az legalább a licitküszöb összegével meghaladja az előzőleg tett vételi ajánlatot. Ha a felajánlott vételár nem éri el a kikiáltási árat, azt fokozatosan lejjebb kell szállítani a becsérték 1%-áig. Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a végrehajtó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy az ingóságot a legtöbbet ajánló megvette.

A végrehajtó az ingóságot a felek kívánságára - az általuk meghatározott vevő részére és az általuk megállapított becsértéken - árverésen kívül, de árverési vétel hatályával adja el.