



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL

NAV Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály

**Ügyszám:** 3371622701

**Ikt.szám:** 1715346014

Ügyintéző: Fábián Szilárd (NAV Nógrád Vármegyei Adó- és  
Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály)

Telefonszám: 06(30)5187685

### ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Kalmár Gábor adós ellen, 4 204 173 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 310447/260212

Hirdetmény közzétételének időpontja: 2026-02-13 15:00

Árverés kezdő időpontja: 2026-04-10 08:00

Árverés záró időpontja: 2026-04-13 21:00

**Az árverésre kitűzött ingatlan megnevezése: Kivett / gazdasági épület, udvar**

**Az árverésre kitűzött ingatlan becsértéke: 54 000 Ft**

**Az árverésre kitűzött ingatlan címe:**

**Ország: Magyarország**

**Megye: Nógrád**

**Irányítószám, város: 3125 Szilaspogony**

**Utca: belterület hrsz**

**Házszám, emelet, ajtó: 48/2**

Ingatlan megnevezése:	Kivett / gazdasági épület, udvar
Becsérték:	54000 HUF
Árverési előleg:	5400 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:	35 100 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	48/2
Tulajdoni hányad:	1/1
Lakóingatlan:	Nem
Az ingatlan beköltözhető állapotban kerül értékesítésre:	Nem
Van előárverezésre jogosult	Nem
Megtekintés időpontja:	2026-03-30 14:45

Salgótarján, 2026-02-12 -én

Az árverésen részt venni kizárólag elektronikus úton lehet!

Tisztelettel:

.....  
dr. Fodor Szilárd  
osztályvezető

---

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 fogatosítandó 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 hirdetőben 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 hirdetőben 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 hirdető 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 hirdetőben megjelölt szervezeti egysége részére írásban vagy a megjelenéskor jegyzőkönyvben foglaltan terjeszhető 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 fogatosítandó 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 visszterhes 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:	1715346014
Végrehajtási ügyszám:	3371622701
Több árverés a végrehajtási ügyszámhoz:	Igen
Árverés kategória:	Egyéb
Árverés sorszáma: (Ezt a számot kérjük befizetéskor a közlemény rovatban feltüntetni!)	310447/260212
Végrehajtási jegyzőkönyv kelte:	2025-02-28 00:00
Adós neve:	Kalmár Gábor
Adós adószáma:	8412090853
Árverés meghirdetése:	2026-02-13 15:00
Árverés kezdete:	2026-04-10 08:00
Árverés befejezése:	2026-04-13 21:00
Ügyintéző :	Fábián Szilárd (NAV Nógrád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály)
Ügyintéző telefon:	06(30)5187685
Ügyintéző email:	eaf@nav.gov.hu
Az árvezett tétel megtekinthető, hely:	ingatlan címén
Az árvezett tétel megtekinthető, idő:	2026-03-30 14:45-től 2026-03-30 15:15-ig

Tartozás jogcíme	Követelés jogosultja	Tőke	Pótlék	Végrehajtási költség	Mindösszesen
Adótartozás	NAV	3 462 074	720 975	0	
Köztartozás	MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	11 124	0	0	
Köztartozás	Kereskedelmi és Iparkamara	10 000	0	0	
Összesen:		3 483 198	720 975	0	4 204 173

## Árvezett tétel adatok

Ingatlan megnevezése:	Kivett / gazdasági épület, udvar
Becsérték:	54 000 HUF
Árverési előleg:	5 400 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:	35 100 HUF
Lakóingatlan:	Nem
Költözhető:	Nem
Van előárvezésre jogosult:	Nem

Egyéb infó:	Az adós tulajdonát képező 48/2 helyrajzi számú ingatlan Szilaspogony község belterületén a Rákóczi út 71. szám alatti valamikori lakóépület és a 48/1 helyrajzi számú ingatlan mögött található. Az ingatlan-nyilvántartásban kivett / gazdasági épület, udvarként szerepel, de az épület már nem található, az korábban összeomlott. A vályogfalak összedőltek, már földdé alakultak, gyeppel, egynyári növényekkel borított gazonos területté vált. Az ingatlant kerítés nem határolja.
Ország:	Magyarország
Megye:	Nógrád
Cím irányítószám, város:	3125 Szilaspogony
Cím utca:	belterület hrsz
Házszám, emelet, ajtó:	48/2
Tulajdoni hányad:	1/1
Végrehajtás földhivatali bejegyzés száma:	303283/2
Végrehajtás földhivatali bejegyzés kelte:	2025-03-03 00:00
Helyrajzi szám:	48/2
Terület:	54 m2
3.a Megközelíthetősége:	kiépített
5. Külön engedély nélkül beépíthető:	Nem
7. Talajának minősége:	kötött
8. Növényzete:	gyeppel és egynyári növényekkel borított, gazon
9. Kerítése:	nincs
10. Bejegyzések a tulajdoni lapon:	NAV végrehajtási joga
Épület név:	Kivett / gazdasági épület, udvar
Az épületben lévő lakások - üdülőegységek száma:	
Szobák száma:	0 darab
Építmény típusa:	főépület
15.a Megközelíthetősége:	kiépített
Lift:	Nem
19. Egyéb megjegyzések:	Az ingatlan-nyilvántartásban kivett / gazdasági épület, udvarként szerepel, de az épület már nem található, az korábban összeomlott.
Helyiség típus:	szoba
Helyiségek száma:	0 darab
Szoba mérete:	0.0 m2
Padló típusa:	egyéb
Fűtés:	egyéb (nincs)