

TÁJÉKOZTATÁS A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁSI RENDRŐL, KÖLTSÉGEIRŐL

Tisztelt Ügyfelünk!

Az UniCredit Leasing – figyelemmel a Magyar Nemzeti Bank iránymutatásaira is – az alábbi összefoglalóval kíván hozzájárulni ahhoz, hogy Ügyfeleink átfogó tájékoztatást kapjanak a végrehajtási eljárás rendjéről, valamint az eljárás során felmerülő költségekről.

I. Végrehajtási eljárás kezdeményezése

Jogerős fizetési meghagyás, jogerős bírósági ítélet, illetve közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat alapján Társaságunknak módjában áll végrehajtási eljárást kezdeményezni – az Ügyfél külön hozzájárulása nélkül – oly módon, hogy az illetékes bíróság vagy közjegyző előtt végrehajtási lap vagy végrehajtási záradék kibocsátását kéri. A végrehajtható okirat alapján a végrehajtási eljárás a területileg illetékes önálló bírósági végrehajtó előtt az adós, valamint a készfizető kezes teljes vagyonyára (jövedelem letiltás, ingó- és ingatlan árverés), valamint a zálogkötelezett tulajdonában álló és az UniCredit Leasing jelzálogjogával terhelt ingatlanra indulhat meg.

II. Végrehajtási eljárás során felmerülő illetékek, költségek

A végrehajtás során felmerülő költséget a végrehajtást kérő előlegezi, és az adós viseli.

1. A végrehajtás iránti kérelem illetéke, illetve díja

A bírósági végrehajtás iránti kérelem illetékköteles. Ha a végrehajtást bíróság rendeli el, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 42. § (1) bekezdés d) pontja értelmében a végrehajtás iránti kérelmen a végrehajtani kért követelés tőkeösszege után 1%, de legalább 5 000 forint, legfeljebb 350 000 forint illeték rovandó le.

Amennyiben a végrehajtást közjegyző rendeli el, neki a végrehajtás elrendelésért díjat kell fizetni, melynek mértéke a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 31/E. § (3) bekezdése alapján:

- végrehajtás elrendelése iránti kérelem esetén az ügyérték 1%-a, de legalább 5 000 forint, legfeljebb 150 000 forint;
- biztosítási intézkedés elrendelése iránti kérelem esetén az ügyérték 1%-a, de legalább 5000 forint, legfeljebb 30 000 forint;
- ha az ügyérték nem állapítható meg, 5 000 Ft.

2. A végrehajtás foganatosításának költségei

Az önálló bírósági végrehajtót a hatáskörébe tartozó végrehajtás foganatosításáért a bírósági végrehajtói díjszabásról szóló 35/2015. (XI. 10.) IM rendelet szerint munkadíj és költségtérítés, az adós teljesítése, valamint a követelés elengedése esetén ezen felül behajtási jutalék illeti meg.

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

Ha a végrehajtás pénzfizetésre irányul, a munkadíj a végrehajtható okiratban feltüntetett főkövetelést, járulékot és költséget magában foglaló együttes összeghez (végrehajtási ügyértékhez) igazodik.

A végrehajtási ügyértékhez igazodó munkadíj összege

- 100 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 9000 Ft;
- 100 000 Ft feletti, de 1 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 9000 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.

A munkadíj összege az 1 000 000 forintot nem haladhatja meg.

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 foganatosított végrehajtási ügyekben, valamint
- c.) ha a végrehajtást kérő kérelmére az egyik adóstárssal szemben elrendelt, illetve elrendelésre kerülő végrehajtás foganatosítására illetékes végrehajtó folytatja le az egyetemlegesen felelős többi adóstárssal, a zálogkötelezettel és a kezessel szemben elrendelt végrehajtást.

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 forintot.

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.

Abban az esetben, 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, ezt az összeget a végrehajtást kérő kérelme alapján egyéb vagyontárgyakra tovább folytatott eljárásért az általános szabályok szerint járó munkadíj összegébe be kell számítani.

2/b. A végrehajtási kérelem elkészítéséért és a bírósághoz való továbbításáért (Vht. 12/A. §) járó munkadíj összege a végrehajtandó követelés járulékok nélkül számított összegének 1%-a, de legalább 2 000 Ft és legfeljebb 80 000 Ft.

2/c. A végrehajtót a helyszíni eljárási cselekmény foganatosításáért:

- a) hivatali helyiségén kívül, de a székhelyén foganatosított eljárásért minden megkezdett óráért 9 000 Ft munkadíj és 4 500 Ft költségátalány, továbbá helyszíni eljárási cselekményenként 2 500 Ft utazási költségátalány;
- b) székhelyén kívül foganatosított eljárásért minden megkezdett óráért 9 000 Ft munkadíj és 4 500 Ft költségátalány, továbbá helyszíni eljárási cselekményenként 3 500 Ft utazási költségátalány illeti meg.

Ha a végrehajtási ügyben a Vht. 33. §-a alapján megkeresett végrehajtó jár el, akkor végrehajtási költségként kizárólag az előzőekben meghatározott költségek, valamint az eljárásával kapcsolatban felmerült készkiadások számíthatóak fel.

Az eljáró végrehajtó csak egyszer számíthatja fel a helyszíni eljárási cselekmény végrehajtási költségét abban az esetben, ha azonos helyszínen (lakásban, ingatlanon) egyidejűleg foganatosít 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 a jelen pont első bekezdésében foglaltak szerint számíthat fel ezért munkadíjat.

2/d. A végrehajtó a végrehajtás foganatosításával kapcsolatban **készkiadásként** számíthatja fel a következő költségeket:

- 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 foganatosításával felmerült indokolt és igazolt más költséget.

Az eljáró végrehajtó az előzőekben megjelölt készkiadásokat akkor számíthatja fel, ha azok az adott végrehajtási ügyvel kapcsolatban indokoltan és igazoltan merültek fel.

A végrehajtó - az irattárazási költségek, az informatikai alkalmazások költségei, valamint a digitalizálási és archiválási feladatokkal összefüggő költségeinek fedezetére készkiadásként számíthatja fel az ügyviteli és iratkezelési díjat, amelynek összege ügynként 8 000 Ft. A végrehajtó az egyetemlegesen felelős adósok ellen egyidejűleg kért, ugyanazon végrehajtó által foganatosított végrehajtási ügyekben ezen készkiadást egyszer számíthatja fel.

A végrehajtó az előző bekezdés szerinti készkiadást nem számíthatja fel

- a) ha a végrehajtási kérelem kizárólag az adós pénzforgalmi számláján lévő összeg végrehajtás alá vonására, kizárólag az adós végrehajtható okiratban megjelölt fizetési számláján lévő összeg behajtására vagy az adós végrehajtható okiratban megjelölt munkabérének letiltására irányul, illetve zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése esetén,
- b) a kizárólag zálogjog érvényesítésére irányuló végrehajtási ügyben,
- c) a Vht. 33. §-a alapján megkeresett végrehajtó az eljárása során.

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.

A végrehajtó részére megfizetendő másolati költségtérítés összege - ha a másolatot nem bíróság vagy bírósági végrehajtó részére kell készíteni - oldalanként 50 Ft, az adatok törlésével készült másolat esetében oldalanként 200 Ft.

2/e. A végrehajtót a **kézbesítési eljárási cselekmény lefolytatásáért** egyszeri 6 000 Ft munkadíj és 1 500 Ft költségátalány illeti meg a kézbesítési kísérletek számától függetlenül.

2/f. Az **árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés díja** 6 000 Ft, a nyilvántartásban szereplő adatok módosításának díja 3 000 Ft, a nyilvántartásból történő törlés és a nyilvántartásba tévesen bejegyzett adatok módosítása díjmentes.

3. Behajtási jutalék

Ha 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 következő:

- 5 000 000 Ft-ot meg nem haladó összeg esetén 8%;
- 5 000 000 Ft feletti, de 10 000 000 Ft-ot meg nem haladó összeg esetén 400 000 Ft és az 5 000 000 Ft feletti rész 6%-a;
- 10 000 000 Ft feletti összeg esetén 700 000 Ft és a 10 000 000 Ft feletti rész 3%-a.

A behajtási jutalék összege a 4 000 000 Ft-ot nem haladhatja meg.

A végrehajtó az egyetemlegesen felelős adósok ellen vezetett végrehajtási eljárásokban az egyes adósok ügyében csak azon összeg alapulvételével számított behajtási jutalékot számíthat fel, amelyet az adós teljesített, vagy ami tőle behajtásra került.

Ha ugyanabban a végrehajtási ügyben több végrehajtó jár el, a behajtási jutalék összegét megegyezésük szerint osztják meg. Megegyezésük hiányában a végrehajtókat egyenlő arányban illetik meg az ezen a címen befolyt pénzüsszegek.

Zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése esetén a behajtási jutalék alapja a zálogtárgy vételárának vagy a kötelezett teljesítésének értéke.

A természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás keretében a hitelezők részére megfizetett összegekből, valamint a bíróságon kívüli adósságrendezési megállapodásban vagy a bírósági adósságrendezési egyezségben, bírósági adósságtörlesztési végzésben foglaltak alapján megvalósult tartozáselengedésből, illetve az adósság mentesítő bírósági végzés alapján megszünt követelésekből eredő követelés-csökkenés a rendelet alkalmazása szempontjából nem minősül behajtásnak, ezen összeg tekintetében behajtási jutalék nem számítható fel.

Ha a végrehajtás meghatározott cselekmény teljesítésére irányul, teljesítés esetén a behajtási jutalék összege 25 000 Ft.

Ha a meghatározott cselekménnyel összefüggésben, vagy a meghatározott cselekmény helyett pénzüsszeget kell behajtani, a végrehajtó a pénzüsszeg behajtásáért az előzőek szerinti általános szabályok szerint számíthat fel behajtási jutalékot, amelynek összege nem lehet kevesebb 25 000 Ft-nál.

4. Általános költségátalány

A fentiekén túlmenően a Végrehajtói Kart az önálló bírósági végrehajtói szervezetrendszer fenntartásának, az ezzel kapcsolatos igazgatási és nyilvántartási tevékenység végzésének, továbbá a Kar hatáskörébe utalt egyéb feladatok ellátásának érdekében; az igazságügyért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) által vezetett minisztériumot (a továbbiakban: minisztérium) az önálló bírósági végrehajtói szervezetrendszer feletti felügyelet gyakorlásával kapcsolatos feladatai, továbbá a miniszter feladat- és hatáskörébe utalt egyéb közfeladatok ellátásának érdekében az önálló bírósági végrehajtó hatáskörébe tartozó végrehajtási ügyek után általános költségátalány illeti meg.

Az általános költségátalány mértéke 500 000 Ft-ot meg nem haladó végrehajtási ügyérték esetén ügynként 5 000 Ft, 500 000 Ft feletti végrehajtási ügyérték esetén az ügyérték 1%-a.

III. Végrehajtási eljárások során foganatosítható végrehajtási cselekmények

A végrehajtás során a **pénzkövetelést elsősorban a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt**, az adós rendelkezése alatt álló összegből, valamint az adós **Vht. szerinti munkabéréből** kell behajtani.

Ha előre látható, hogy a követelést a munkabérre, illetőleg a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összegre vezetett végrehajtással nem lehet viszonylag rövidebb időn belül behajtani, **az adós bármilyen lefoglalható vagyontárgya végrehajtás alá vonható**. A lefoglalt ingatlant azonban csak akkor lehet értékesíteni, ha a követelés az adós egyéb vagyontárgyaiból nincs teljesen fedezve, vagy csak aránytalanul hosszú idő múlva elégíthető ki. Ha az adóssal szemben indított végrehajtás során behajtandó tőkekövetelés - több követelés esetén az összes tőkekövetelés - összege nem haladja meg az 500 000 Ft-ot vagy pedig nem haladja meg az 1 000 000 Ft-ot és egyéb követelés biztosítására zálogjog is be van jegyezve az adós lakóingatlanára, az adós lakóingatlanára - az egyéb feltételek fennállása esetén - árverés akkor tűzhető ki és a lakóingatlan becsértéke akkor állapítható meg, ha az adós a Vht. 52/B. § szerinti részletfizetést nem teljesítette.

1. Helyszíni kényszer-cselekmények

A végrehajtás során a területileg illetékes önálló bírósági végrehajtó **megtekintheti és átvizsgálhatja** az adós:

- a) lakását és egyéb helyiségét,

- b) bármely vagyontárgyát,
- c) gazdasági tevékenységével kapcsolatos iratait.

A bírósági végrehajtó által foganatosított eljárás során az adós (kötelezett) és az eljárásban részt vevő más személy a végrehajtó felszólítására köteles a **személyazonosságát okirattal igazolni**. Ha a bemutatott okirat a személyazonosság igazolására nem alkalmas, a végrehajtó felhívja az érintettet megfelelő okirat bemutatására, ha ez az okirat sem megfelelő, vagy annak alapján is kétséges a személyazonosság, illetve a személyazonosság igazolását megtagadják, a végrehajtó intézkedhet a **személyazonosságnak a rendőrség közreműködésével** történő megállapítása iránt.

A végrehajtó szükség esetén az adós lezárt **lakását, a tartózkodási helyéül szolgáló vagy egyéb helyiségét**, a hozzájuk vezető bejáratot, továbbá az adós bútortát vagy más ingóságát **felnyithatja**. Ha ilyenkor az adós vagy nagykorú családtagja nincs jelen, tanút kell alkalmazni. A végrehajtó bármely más eljárási cselekmény lefolytatásánál is alkalmazhat tanút.

Ha az ingatlan vagy a helyiség felnyitása csak a zár vagy lakat eltávolításával lehetséges, a végrehajtó az új zár, lakat kulcsát az ingatlan fekvése szerinti rendőrkapitányságon helyezi el, ahol azt az adós vagy a vele együtt lakó nagykorú családtagja átveheti.

Az adós hatóság által lezárt lakásában vagy helyiségében a végrehajtó a lezárást elrendelő hatósággal egyeztetett időpontban foganatosítja az eljárási cselekményeket.

A végrehajtó intézkedésével szembeni ellenszegülés esetén a végrehajtó tájékoztatja az ellenszegülést megvalósító személyt az ellenszegülés esetén követendő eljárásról és az ellenszegülés következményeiről, és közvetlenül a legközelebbi, általános rendőri feladatokat ellátó helyi rendőri szervhez fordul, amely köteles a végrehajtási eljárásban haladéktalanul közreműködni az ellenszegülés megszüntetése végett a végrehajtó intézkedésének befejezéséig.

2. Végrehajtói letiltás

Amennyiben az adós az önálló bírósági végrehajtó helyszíni eljárása alkalmával, illetőleg a végrehajtható okirat postai kézbesítésétől számított 15 napon belül nem fizette meg a tartozását, a végrehajtó az adós munkabérét letiltja, és ilyen módon lefoglalja.

A munkabérre vezetett végrehajtás hatálya újabb letiltás nélkül kiterjed arra a munkabérre is, amelyet az adós - a munkáltató megváltozása esetén - az új munkáltatótól kap.

A végrehajtás során a munkabérből történő levonásnál azt az összeget kell alapul venni, amely a munkabért terhelő, abból a külön jogszabály szerint levonással teljesítendő adónak (adóelőlegnek), társadalombiztosítási járuléknak, magánnyugdíj-pénztári tagdíjnak, továbbá egyéb járuléknak a levonása után fennmarad. Az előzőek szerint csökkentett összegből legfeljebb 33%-ot, kivételesen legfeljebb 50%-ot lehet levonni. A jövedelemből történő levonás során mentes a végrehajtás alól a havonta kifizetett jövedelemnek az a része, amely megfelel az öregségi nyugdíj legalacsonyabb összegének.

Az adós társadalombiztosítási nyugellátásából, korhatár előtti ellátásából, szolgálati járandóságából, táncművészeti életjáradékából és átmeneti bányászjáradékából (együttesen: nyugellátás) legfeljebb 33 %-ot lehet levonni.

Mentes a letiltás alól

- a) a nemzeti gondozási díj és a hadigondozottak pénzbeli ellátása, az életüktől és szabadságuktól politikai okból jogtalanul megfosztottak kárpótlásáról szóló törvény szerint járó életjáradék,
- b) a települési támogatás, a rendkívüli települési támogatás, az aktív korúak ellátására való jogosultság keretében megállapított pénzbeli ellátás, az időskorúak járadéka, a munkanélküliek jövedelempótló támogatása, a gyermekek otthongondozási díja, az ápolási díj, a tartós ápolást végzők időskori támogatása,
- c) anyasági támogatás,
- d) a rokkantsági járadék és a vakok személyi járadéka,
- e) az egészségkárosodásra tekintettel járó keresetkiegészítés, az átmeneti keresetkiegészítés, a jövedelemkiegészítés, az átmeneti jövedelemkiegészítés, a bányászok egészségkárosodási járadéka,
- f) a törvényen alapuló tartásdíj, ideértve a bíróság által előlegezett gyermektartásdíjat is, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvényen alapuló gyermekvédelmi pénzbeli ellátások,

- g) a nevelőszülő részére a gondozásába ideiglenes hatállyal elhelyezett, átmeneti vagy tartós nevelésbe vett gyermek, utógondozói ellátásban lévő fiatal felnőtt ellátását szolgáló nevelési díj, külön ellátmány és családi pótlék,
- h) az ösztöndíj, a tudományos továbbképzési ösztöndíjas munkabér jellegű ösztöndíjának kivételével,
- i) a kiküldetéssel, külszolgálattal és munkába járással összefüggő költségterítés,
- j) a meghatározott kiadás fedezésére szolgáló összeg,
- k) a fogva tartott adós részére a kapcsolattartó által célzottan befizetett összeg,
- l) a fogyatékosági támogatás.

3. Végrehajtás pénzforgalmi szolgáltatónál vezetett összegre

A pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt, az adóst megillető pénzösszeg az alábbi korlátozással teljes összegben végrehajtás alá vonható:

- a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt, természetes személyt megillető összegből az öregségi nyugdíj legalacsonyabb összegének négyszerese feletti összeg korlátlanul végrehajtás alá vonható, az ez alatti összegből pedig az öregségi nyugdíj legalacsonyabb összege és az öregségi nyugdíj legalacsonyabb összegének négyszerese közötti rész 50%-a vonható végrehajtás alá;
- a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt, természetes személyt megillető pénzösszegnek mentes a végrehajtás alól az a része, amely megfelel az öregségi nyugdíj legalacsonyabb összegének.

Ha az átutalási végzésben vagy a végrehajtó által benyújtott hatósági átutalási megbízásban megjelölt fizetési számlán kezelt összeg nem, vagy csak részben fedezi a követelés összegét, a pénzforgalmi szolgáltató a teljesítést kiterjeszti a további fizetésiszámla-szerződés, illetve betétszerződés vagy takarékbetét-szerződés alapján kezelt, adóst megillető összegre is az alábbi sorrendben:

- a) a pénzforgalmi számlán kezelt összeg, ha az nem tartozik a b) pont hatálya alá,
- b) a pénzforgalmi számlán betétszerződés alapján kezelt összeg,
- c) a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott fizetésiszámla-szerződés alapján kezelt összeg, ha az nem tartozik az a) pont hatálya alá,
- d) a betétszerződés alapján elhelyezett összeg, ha azt a hitelintézet a fizetésiszámla-szerződés szabályainak megfelelően kezeli,
- e) a takarékbetét-szerződés alapján elhelyezett összeg, ha azt a hitelintézet a fizetésiszámla-szerződés szabályainak megfelelően kezeli.

Az előzőekben meghatározott sorrendet először az adós rendelkezése alatt álló összes, forintban kezelt, azt követően pedig az összes, külföldi pénznemben kezelt összegre kell alkalmazni.

Ha a pénzforgalmi szolgáltató nem kezel forintban az adós rendelkezése alatt álló, végrehajtás szerinti pénzösszeget, akkor a megbízás közvetlenül a külföldi pénznemben kezelt összeg ellen is benyújtható.

4. Ingó dologra vezetett végrehajtás

Amennyiben **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. Ha a végrehajtó az adósnak a végrehajtható okiratot személyesen adta át, az önkéntes teljesítés elmaradása esetén köteles az ingófogalást haladéktalanul elvégezni.

Ha a végrehajtható okiratot postán kézbesítették, a kézbesítéstől számított 45 napon belül kell az ingófogalást elvégezni.

A foglalást lehetőleg az adósnak, illetőleg képviselőjének, távollétükben pedig az adóssal együtt lakó nagykorú családtagnak a jelenlétében kell elvégezni.

Lefoglalni az adós birtokában, őrzetében levő vagy más olyan ingóságot lehet, amelyről valószínűsíthető, hogy az adós tulajdonában van.

A házassági életközösség tartama alatt a házastársaknak vagy bármelyiküknek a vagyontárgyát bármelyik házastárs ellen külön vezetett végrehajtás során is le lehet foglalni. Nincs helye a foglalásnak, ha az a házastárs, aki ellen a végrehajtás nem irányul, kétséget kizáróan igazolja, hogy a szóban levő vagyontárgy nem a házastársi vagyontöredékhez, hanem az ő különvagyonához tartozik.

Több ingóság esetén a **lefoglalásuk sorrendjét a végrehajtó állapítja meg.**

A végrehajtó **a foglalást addig folytatja, amíg a követelés** - járulékaival együtt, ideértve az eljárás befejezéséig előreláthatóan felmerülő végrehajtási költséget - **nincs teljesen fedezve.** Figyelembe kell venni, hogy az adós házastársának vagyontöredéki igénye és más bejelentett igény esetén is fedezve legyen a követelés.

Mentesek a végrehajtás alól a következő ingóságok:

- a) az olyan eszköz, amely nélkül az adós foglalkozásának (hivatásának) gyakorlása lehetetlenné válik, így különösen a nélkülözhetetlen szerszám, műszer, technikai, katonai és egyéb felszerelési tárgy, egyenruha, önvédelmi fegyver, szállítóeszköz, ide nem értve a gépjárművet,
- b) a rendszeres tanulmányok folytatásához nélkülözhetetlen eszköz, így különösen a tankönyv, tanszer, hangszer,
- c) a szükséges ruházati cikk, felsőruházatból 3 felsőruha, 1 télikabát, 1 felöltő, 3 pár lábbeli,
- d) a szükséges ágynemű: személyenként 1 készlet a hozzávaló 2 huzattal,
- e) az adós háztartásához tartozók számára megfelelően szükséges bútor, legfeljebb 3 asztal és 3 szekrény vagy azonos célt szolgáló más bútor, személyenként 1 ágy vagy más fekvőhely és 1 szék vagy más ülőbútor,
- f) a szükséges fűtő- és világító eszköz,
- g) az adós háztartásához nélkülözhetetlen konyhai és háztartási felszerelés, továbbá 1 hűtőgép vagy fagyasztószekrény és 1 mosógép,
- h) az a kitüntetés (érdemrend, érem, jelvény, plakett), amelyet az adós kapott, ha ezt okirattal igazolta,
- i) az adós betegsége és testi fogyatéka miatt szükséges gyógyszer, gyógyászati és technikai segédeszköz, a mozgásában korlátozott adós gépjárműve,
- j) az adós háztartásához tartozó kiskorú gyermek által használt - jellegénél fogva gyermekek részére szolgáló - tárgy,
- k) az adós és a háztartásához tartozók részére 1 hónapra szükséges élelmiszer és 3 hónapra szükséges tüzelőanyag,
- l) a lábon álló, illetőleg be nem takarított termés, gyümölcs,
- m) az a dolog, amelyet a felszámolási eljárás során nem lehet az adós vagyonához tartozóként figyelembe venni,
- n) a kölcsönzött kulturális javak különleges védelméről szóló törvényben meghatározott tanúsítványban felsorolt kulturális javak a különleges védelem időtartama alatt.

5. Ingatlanra vezetett végrehajtás

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.

A végrehajtó **az ingatlan lefoglalása végett megkeresi az ingatlanügyi hatóságot**, hogy a végrehajtási jogot jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba. **A foglalás a végrehajtási jog bejegyzésével valósul meg.**

Lakóingatlan lefoglalásának tényéről a végrehajtó - a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozat részére történt kézbesítését követő 15 napon belül - tájékoztatja az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt.

Az önálló bírósági végrehajtó a lefoglalt ingatlan értékesítése iránt a végrehajtást kérő kérelmére akkor intézkedhet, ha a követelés viszonylag rövidebb időn belüli behajtása másképpen nem lehetséges, vagy a követelés az adós egyéb vagyontárgyaiból nincs teljesen fedezve, és a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatnak a végrehajtó részére történt kézbesítésétől számított 45 nap vagy a jegyző tájékoztatásától számított 60 nap eltelt.

IV. A végrehajtási eljárások során az egyes ügýtípusokban meghatározott minimális ingó és ingatlan értékesítési árak

1. Ingó dologra vezetett árverés

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.

Amennyiben 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.

A végrehajtó a lefoglalt ingóság értékesítése iránt a foglalást, illetve a vízi, légi jármű lajstromának, valamint a zálogjogi és hitelbiztosítéki nyilvántartás adatainak beszerzését **követő 30 nap eltelte után haladéktalanul intézkedik.** Ha az ingóság a közfoglalkoztatáshoz nyújtható támogatásokról szóló kormányrendeletben meghatározott közfoglalkoztatási program keretében beszerzett és használt ingóság, akkor a becsértékének megállapítása iránt csak a támogatási időszak befejezése után lehet intézkedni. A romlandó dolgot a foglalás után haladéktalanul értékesíteni kell.

Az ingó dolog **kikiáltási ára a becsérték összege.** Az ingóságot - ha a törvény másképpen nem rendelkezik - rendszerint **árverésen kell értékesíteni.**

Az árverés megkezdésekor az önálló bírósági végrehajtó az árverezőkkel közli az ingóság becsértékét (a kikiáltási árat), és felhívja őket ajánlatuk megtételére.

Ha a dolgot nem sikerült értékesíteni, 45 nap elteltével a végrehajtó a vételárat 15 napos határidőkkel fokozatosan a becsérték 1%-ára szállítja le. Ha az értékesítés sikertelen, nincs helye a végrehajtást kérő által történő átvételnek, az ingóságot vissza kell adni az adósnak.

2. Ingatlanra vezetett árverés

Az önálló bírósági 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 adó- és értékbizonyítványnak, illetve az igazságügyi szakértő szakvéleményének tartalmaznia kell azt, hogy az ingatlan lakóingatlan minősül-e.

A végrehajtó az ingatlan becsértékét közli a felekkel és azokkal, akiknek az ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van, valamint föld értékesítése esetében a Nemzeti Földalappal is.

Az ingatlan **kikiáltási ára a becsérték összege.**

Nem lakóingatlanra az árverés

- a) első szakaszában legalább a kikiáltási ár 90%-ának,
- b) második szakaszában legalább a kikiáltási ár 70%-ának,
- c) harmadik szakaszában legalább a kikiáltási ár felének

megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

Lakóingatlanra az árverés

- a) első szakaszában legalább a kikiáltási ár 90%-ának,
- b) második szakaszában legalább a kikiáltási ár 80%-ának,
- c) harmadik szakaszában legalább a kikiáltási ár 70%-ának,
- d) mindhárom szakaszában fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási ár 100%-ának

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.

*Lakóingatlan*nak kell tekinteni a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlant (tulajdoni illetőséget) a hozzá tartozó földrészlettel, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki, valamint az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett lakó-, illetőleg gazdasági épületet, épüle csoportot és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttesét.

Lakóingatlan továbbá az ingatlan-nyilvántartásban üdülő rendeltetési jelleggel nyilvántartott ingatlan, ha az ingatlan címe megegyezik az adós lakóhely igazolására szolgáló személyazonosító okmányában megjelölt címmel és lakóhelye a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben az ingatlanban volt.

3. Ingatlan árverésen kívüli eladása

Amennyiben azt **a felek kérik, a végrehajtó az ingatlant** - az általuk meghatározott vevő részére és az általuk megállapított becsértéken - **árverésen kívül**, de árverési vétel hatályával **adja el**.

Ha az értékesítésből befolyó vételárból a végrehajtási eljárás költsége és valamennyi végrehajtást kérő - ideértve a végrehajtási eljárásba bekapcsolódott zálogjogosultakat is - követelése előreláthatólag kielégíthető, és az ingatlanra vonatkozólag más érdekeltnek nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joga, az árverésen kívüli eladáshoz nem szükséges a végrehajtást kérők beleegyezése. Ebben az esetben a végrehajtó az ingatlant az adós által megjelölt személynek az adós által megállapított becsértéken adja el.

Ha az ingatlanra vonatkozólag más érdekeltnek az ingatlannyilvántartásba bejegyzett joga van, az árverésen kívüli eladáshoz az ő beleegyezése is szükséges.

Az ingatlan **az árverés megkezdéséig adható el árverésen kívül**.

Vételi ajánlat licitnaplóban történő közzétételét követően az árverésen kívüli eladásra akkor van lehetőség, ha a felajánlott vételár magasabb a közzétett vételi ajánlat összegénél, kivéve a jelen pont második bekezdésében foglalt feltételek mellett történő eladást, melyre a közzétett vételi ajánlattal megegyező vagy annál alacsonyabb vételáron is lehetőség van.

4. Közös tulajdonban lévő ingatlan árverése

Ha az ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, és nem valamennyi tulajdonostárssal szemben van a végrehajtási jog bejegyzve, az árverést csak az adós tulajdoni hányadára lehet kitűzni.

Az adós tulajdonostársai az árverés kitűzéséig együttesen kérhetik, hogy az egész ingatlant árverezzék el. Az ingatlanra az adós kivételével bármelyik tulajdonostárs is árverezhet.

Amennyiben a jelen tájékoztatásban foglaltakkal kapcsolatban bármilyen kérdése, észrevétele merül fel, az UniCredit Leasing munkatársai az alábbi elérhetőségeken állnak szíves rendelkezésére:

Késedelmes fizetéssel kapcsolatos személyes ügyfélszolgálat:

1134 Budapest, Róbert Károly krt. 61-65.

Hétfő: 08:30 - 17:00

Kedd - Péntek: 08:30 - 13:00

Késedelmes fizetéssel kapcsolatos telefonos ügyfélszolgálat:

Telefon: (06-1) 489-7852, 489-7939

Hétfő: 08:30 - 17:00

Kedd - Péntek: 08:30 - 13:00

Késedelmes fizetéssel kapcsolatos írásbeli megkeresés:

Postacím: 1134 Budapest, Róbert Károly krt. 61-65.

E-mail: koveteleskezeles@unicreditleasing.hu