

## **VII. Tájékoztató a végrehajtási eljárás költségeiről, jogszabályokban meghatározott minimális vételi árakról**

A lízingszerződés felmondását követően Lízingbevevő köteles az ingatlant a mindenkor hatályos Üzletszabályzat (17.1.1.) pontja alapján a Lízingbadónak, vagy Megbízottjának a felmondástól számított öt (5) napon belül szükség esetén kitakarított, szeméttől megtisztított, esetlegesen bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített, nem lakott állapotban visszaszolgáltatni. Amennyiben a lízingbevevő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, Lízingbeadó végrehajtási eljárást, vagy egyéb, jogszabályokban meghatározott eljárásokat kezdeményezhet a Lízingtárgy kiürítése és visszaadása érdekében.

A végrehajtási eljárás során felmerülő költségeket a végrehajtást kérő (OTP Lakáslízing Zrt.) előlegezi meg, és az Adós (Lízingbevevő) viseli (1994. évi LIII. tv. (Vht.) 34.§(1) alapján).

Az önálló bírósági végrehajtó az ügy iktatását követően első lépésként felhívást készít a végrehajtást kérő részére, amelyben attól függően, hogy a végrehajtási eljárás pénzkövetelés behajtására, vagy meghatározott cselekmény végrehajtására irányul, meghatározza az eljárás kezdetén megfizetendő költségeket.

A bírósági végrehajtásban felmerülő költségelemek nagyon sokrétűek. Egy részük már a végrehajtás elrendelésével, azaz a végrehajtási lap kiállításakor, illetve a végrehajtási záradék elkészítésekor (az ügyben illetékes közjegyző készíti el) felmerülnek. Az önálló bírósági végrehajtó által kézhezvett végrehajtható okiraton ezen költségtényezők már szerepelnek.

A végrehajtási eljárás megindulásának feltétele, hogy az önálló bírósági végrehajtó felhívásában szereplő költségeket a végrehajtást kérő megfizesse. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, az eljárás egy évig szünetel, azt követően megszűnik. A végrehajtó csak az előzetesen kalkulált költségeinek megfizetése után foganatosíthat végrehajtási cselekményeket, ekkor kutatja fel az adós vagyontárgyait, pénzeszközeit, jövedelemforrásait.

### **A végrehajtás költségei és a költségek előlegezése az alábbi törvények és rendeletek alapján történik:**

az 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról (Vht.)  
a 14/1994. (IX. 8.) IM rendelet a bírósági végrehajtói díjszabásról  
az 1/2002. (I. 17.) IM rendelet a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről  
8/2001. (IV. 27.) IM rendelet a bírósági végrehajtási eljárásban felszámítandó általános költségátalány megfizetésének szabályairól (a továbbiakban: Kamarai átalányrendelet)  
a 23/2005. (XI. 10.) IM rendelet egyes igazságügyminiszteri rendeletek módosításáról  
A Vht. 254. § (1)–(6) bekezdései rögzítik az önálló bírósági végrehajtó díjazását, amelynek részletszabályait a Vdr. tartalmazza.

## **Jogsabályokban meghatározott minimális vételi árakról:**

A Társaság birtokába visszakerült ingatlanok tekintetében az ingatlanok értékesítésének szabályait az Üzletszabályzat (16.1.13 pont) tartalmazza.

**16.1.13** A Lízingszerződés felmondása esetén Lízingbeadó a Lízingtárgyat értékesítheti. A Lízingtárgy értékesítésre a Lízingbeadó választása szerint árverés, nyilvános pályázat, vagy ingatlanközvetítő cég megbízása útján történik, mely értékesítési módokat Lízingbevevő kifejezetten elfogad. A Lízingtárgy értékesítésre az alábbiak szerint kerülhet sor.

### **(i) árverés:**

Lízingbeadó a Lízingtárgy árverésre való meghirdetése előtt az Ingatlanközvetítői névjegyzékben feltüntetett szakértővel megállapítja a Lízingtárgy beköltözhető állapotra vonatkozó becsértékét. Ezt követően a Lízingbeadó árverési hirdetéssel árverést tűz ki, amely árverési hirdetményt kettő országos napilapban köteles közzétenni öt napos időközzel, illetőleg egy ingatlanforgalmazással főtevékenységként foglalkozó, jó hírnévvel és széles körű tapasztalattal rendelkező cég internetes hirdetési oldalán legalább tizenöt napon át köteles közzétenni és legalább az árverést megelőző 5. napig ott közzétettnek kell lennie. Az árverési hirdetmény tartalmazza az árverés helyét idejét, az ingatlan fontosabb adatait, a becsértéket, valamint a Lízingbeadó nevét, címét és elérhetőségeit. Lízingbeadó fenntartja magának a jogot, hogy az árverés lebonyolításának egyéb, jelen üzletszabályzatban nem rögzített szabályait árverési szabályzatban vagy adott árverés tekintetében az árverési hirdetményben meghatározza, így különösen de nem kizárólagosan az esetleges előleg, bánatpénz megfizetését, amely azonban nem lehet több, mint a becsérték 15%-a. Az eladási ár az árverésen felajánlott legmagasabb vételár, amely azonban nem lehet kevesebb mint a becsérték 70%-a. Az árverési vevő a vételárat az árverési hirdetményben meghatározott határidőn belül, de legkésőbb az árverés napjától számított 30 napon belül köteles megfizetni. Az árverés akkor minősül eredménytelennek, amennyiben (i) nem tettek vételi ajánlatot vagy a felajánlott vételár nem érte el a becsérték 70%-át, (ii) az árverési vevő nem fizette meg a teljes vételárat a meghatározott határidőn belül.

Az első árverés eredménytelensége esetében annak időpontjától számított legalább 30, de legfeljebb 90 napon belül második árverést kell tartani, melyre a fenti szabályok irányadóak.

### **(ii) ingatlanközvetítő cég megbízása**

Ingatlanközvetítő cég megbízása esetén a Lízingbeadó kiválaszt az adott térségben tevékenykedő, megfelelő szakmai referenciákkal rendelkező ingatlanközvetítő cégek közül egyet (a továbbiakban: Ingatlanközvetítő), mellyel a Lízingtárgy vonatkozásában akár kizárólagos értékesítési szerződést köt. Az Ingatlanközvetítő első alkalommal legalább az aktuális Likvidációs Értéken kerül meghirdetésre az Ingatlanközvetítő gyakorlatában meghatározott módon, de a Lízingtárgy tényleges értékesítésére az első meghirdetést követő három hónapban csak az aktuális Likvidációs Érték 70 %-át elérő vételáron kerülhet sor. A Lízingtárgy aktuális Likvidációs Értékének meghatározására a Lízingbeadó megbízza az OTP Jelzálogbank Zrt-t (1051 Budapest, Nádor utca 21.), amely értékbecslést eredményt a Lízingbevevő kifejezetten elismer és elfogad. A Lízingtárgy aktuális Likvidációs Értékének becslésével kapcsolatos költség a Lízingbevevőt terheli. Az első meghirdetést követő három hónap elteltét követően a Lízingtárgy értékesítése az aktuális Likvidációs Érték 70 %-ánál alacsonyabb áron is történhet.

Az értékesítés során beérkező vételi ajánlatok több szinten kerülnek elbírálásra. A vételi ajánlat elfogadása esetén az Ajánlattevővel lehetőség szerint 15 napon belül adásvételi szerződést köt Társaságunk. Az adásvételi szerződésben meghatározott kötelezettségek teljesülése után történik meg a Lízingbevevővel az elszámolás.