ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Postacím:Budapest 1933
www.erstebank.hu

TeleBank: +36 1 298 0222
Telefax:+361 2725160
ERSTEBUSINESS24: +36 1 298 0223

Cégjegyzékszám:
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg. 01-10-041054

TÁJÉKOZTATÓ
A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS KÖLTSÉGEIRŐL ÉS A JOGSZABÁLYOKBAN MEGHATÁROZOTT MINIMÁLIS VÉTELI ÁRAKRÓL JELZÁLOGJOGGAL BIZTOSÍTOTT ÜGYLETEKNÉL

ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
Székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.
Cégjegyzékszáma: Cg.01-10-041054
MNB engedély száma: I-2061/2004.
MNB engedély dátuma: 2004. augusztus 26.

A Magatartás Kódex valamint a Magyar Nemzeti Bank 1/2016. (III. 11.) valamint 2/2019. (II. 13.) számú ajánlásokban foglalt irányelvek alapján tájékoztatást szeretnének nyújtani az önkéntes teljesítés elmaradása illetve a Bankkal való együttműködés hiánya esetén megindított jogi eljárások során felmerülő, jogszabályban meghatározott díjakról és költségekről. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a jogi eljárás megindítását Bankunk minden esetben végső eszközként kívánja alkalmazni (ide nem értve a jelzálogjoggal biztosított ügyleteknél azon esetet, amikor a zálogtárgyat harmadik kívülálló személy végrehajtás alá vonja).

A közokiratba foglalt kölcsön- hitel-, lízingszerződések esetén Bankunk az illetékes közjegyzőtől kéri a szerződés végrehajtási záradékkal történő ellátását. Közokiratba nem foglalt szerződések esetén fizetési meghagyás kibocsátást majd ez alapján végrehajtási lap kiállítását kezdeményezi. Ennek megfelelően bemutatjuk a fizetési meghagyásos eljárással valamint a végrehajtási eljárással kapcsolatos költségeket is. Kérjük, hogy ezen költségnövekményeket is vegyék figyelembe a késedelembe esés esetén illetve a rendezési lehetőségek mérlegelése során.

I. FIZETÉSI MEGHAGYÁSOS ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS KÖLTSÉGEK (A FIZETÉSI MEGHAGYÁSOS ELJÁRÁSRÓL SZÓLÓ 2009. ÉVI TÖRVÉNY)

Ezzel kapcsolatosan a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény (a továbbiakban: Fmhtv.) rendelkezik.

- A fizetési meghagyásos eljárás díj alapja (amely alapján az eljárás díja számítandó): a Bank követelésének a fizetési meghagyásos eljárás megindításakor fennálló, járulékok nélkül számított értéke. A díjalapba a pénzkövetelés után járó, és azzal együtt érvényesített kamatkövetelés akkor sem számítandó be, ha e kamatkövetelésszel egyidejűleg a kamatkövetelés után járó újabb kamatkövetelést is érvényesít a jogosult. Az önállóan érvényesített kamat- és egyéb járulékkövetelés a díjalapba beszámít. [Fmhtv. 44. § (1) bek.]

  Példa: Adósnak a Ban felé fennálló teljes, járulékokkal (kamatok, költségek, díjak) növelt tartozása: 14.000.000,- Ft, amelyből a tőketartozás 11.000.000,- Ft. Ebben az esetben a díjalap, amely alapján fizetni kell a közjegyzői díjat: 11.000.000,- Ft.

- **A díjalap után az eljárási díj mértéke:** 3%, de legalább 8.000,- Ft és legfeljebb 300.000,- Ft. [Fmhtv. 45. § (1) a) bek.]

  Példa: a közjegyzői díj mértéke a 11.000.000,- Ft 3%-a alapján 330.000 forint lenne, azonban a törvényben meghatározott maximum érték alapján a példabeli esetben az eljárási díj összege: 300.000,- Ft.

- A jogerős fizetési meghagyás alapján indított bírósági végrehajtási eljárásban fizetendő végrehajtási díj a díjalap 1%-a, de legalább 8.000 forint, legfeljebb 150.000 forint.

Példa: a végrehajtás elrendelésének díja: 11.000.000,- Ft tőketartozás 1 %-a, azaz 110.000,- Ft.

- Amennyiben 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 végrehajtó okirat kiállítási kérelemre 8.000,- Ft díjat kell adósonként megfizetni. Az így megfizetett összes díjat az adósokon egyenlő arányban kell behajtani. A díjat a végrehajtást kérő előlegezi és a végrehajtás elrendelése esetén az adós viseli. A végrehajtási díjat végrehajtási költségként kell behajtani. [Fmhtv. 55. § (1) bek.]

- A végrehajtási eljárásban felmerülő, végrehajtót megillető költségeket a III. pont rögzíti, amelyek a jelen pontban meghatározott költségekhez hozzáadódnak.

- Amennyiben az adós a fizetési meghagyással szemben ellentmondással él, úgy a Banknak a megfizetett 3%-os díjat 6%-ra kell kiegészíteni. Ellentmondás esetén a fizetési meghagyásos eljárás perré alakul, és a perköltség viseléséről a pernyertességtől függően a bíróság határoz.

II. A KÖZOKIRATI SZERZŐDÉS ZÁRADÉKOLÁSA KAPCSÁN 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 forint, legfeljebb 150.000 forint. Az ügyérték a végrehajtandó követelésnek az eljárás megindításakor fennálló, járulékok nélkül számított értéke.

- Ha a végrehajtást kérő ugyanazon közjegyzői okirat alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, a 2012. évi január 1-jétől kezdődően indult új végrehajtási ügyekben 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: 11.000.000,- Ft tőketartozás 1%-a, azaz 110.000,- Ft.

III. A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁSBAN FELMERÜLŐ, VÉGREHAJTÓT MEGILLETŐ LEGFONTOSABB KÖLTSÉGEK

A végrehajtási eljárás során felmerülő költségeket a végrehajtást kérő előlegezi, és az adós viseli. A végrehajtót megillető összeg munkadíjból, költségtérítésből és teljesítés esetén behajtási jutalékból tevődik össze.

1. A végrehajtó munkadíja az ügyérték alapján

- A végrehajtási eljárásban a végrehajtó munkadíját a végrehajtási ügyérték alapján kell számítani. A végrehajtási ügyérték megegyezik a tőke, járulékok és költségek együttes összegével. Abban az esetben tehát, ha az adós tőkével, költségekkel és kamatokkal is tartozik a Bank felé, úgy a teljes tartozását kell figyelembe venni a végrehajtói munkadíj meghatározásakor.

- A munkadíj összege a végrehajtási ügyértéktől függ az alábbiak szerint:

Végrehajtói munkadíj	
Ha a végrehajtási ügyérték:	
100 000,- Ft-ot nem haladja meg	9.000 Ft
100 000,- Ft feletti, de 1.000.000,- Ft-ot nem haladja meg	9.000,- Ft és a 100.000,- Ft feletti rész 3%-a
1.000.000,- Ft feletti, de 5.000.000,- Ft-ot nem haladja meg	36.000,- Ft és az 1.000.000,- Ft feletti rész 2%-a
5 000 000,- Ft feletti, de 10.000.000,- Ft-ot nem haladja meg	116.000,- Ft és az 5.000.000,- Ft feletti rész 1%-a
10.000.000,- Ft felett:	166.000,- Ft és a 10.000.000,- Ft feletti rész 0,5%-a

A végrehajtói munkadíj összege az 1.000.000 forintot nem haladhatja meg.

Példa: Ha a teljes követelés 14.000.000,- Ft, akkor a munkadíj is ez alapján kerül meghatározásra. A munkadíj 166.000,- Ft + 20.000,- Ff, azaz összesen 186.000,- Ft lesz adósonként.

2. A végrehajtó készkiadásai

- Ellátási költség,
- Lefoglalt ingóság szállítási és tárolási költség,
- Utazási költségátalány,
- Egyéb szükségesen felmerült, jogszabályban meghatározott költségek.

Példa: Ez nem határozható meg pontosan, mivel minden végrehajtási eljárás során különböző intézkedéseket tesz meg a végrehajtó, így a felmerülő készkiadások is eltérőek. A készkiadások összege pár ezer forinttól akár több százezres összegig is terjedhet.

3. Végrehajtó költségátalánya:

A végrehajtó jogosult a készkiadásain túl költségátalányra is, amelynek összege: a végrehajtói munkadíj 50%-a.

Példa: Ha a teljes követelés 14.000.000,- Ft, és a munkadíj 186.000,- Ft, akkor a költségátalány 93,000,- Ft lesz adósonként.

4. A végrehajtó behajtási jutaléka:

Amennyiben az adós elleni végrehajtási eljárás akár teljesen, akár részben eredményes, a végrehajtót behajtási jutalék illeti meg.

A behajtási jutalék meghatározása a behajtott összeg alapulvételével történik az alábbiak szerint:

Végrehajtó behajtási jutaléka	
A követelésből behajtott vagy megtérül összeg	**Behajtási jutalék % értéke**
5.000.000,- Ft-ot meg nem haladó összeg esetén	8%
5.000.000,- forint feletti, de 10.000.000,- Ft-ot meg nem haladó összeg esetén a 400.000 forint és az 5.000.000,- Ft feletti rész	6%-a
10.000.000,- Ft feletti összeg esetén 700.000,- forint és a 10.000.000,- forint feletti rész	3%-a
Maximális behajtási jutalék összege	4.000.000,- Ft

Példa: A teljes követelés végrehajtási munkadíjjal és költségekkel együtt 14.274.600,- Ft. Ennek megfizetése esetén a végrehajtónak járó jutalék összege: 700.000,- Ft + (274.600,- Ft x 0,03) = 828.238,- Ft.

A munkadíjat és a költségtérítést (készkiadás és költségátalány) a Bank előlegezi, azonban ezeket az összegeket és a behajtási jutalékot az adós viseli.

A végrehajtót megillető díjszabás részletes szabályait a bírósági végrehajtói díjszabásról szóló 35/2015. (XI. 10.) IM rendelet tartalmazza. A jogszabály szövege elérhető a www.magyarorszag.hu internetes oldalon.

IV. HARMADIK SZEMÉLY ÁLTAL INDÍTOTT VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁSOKBA VALÓ BEKAPCSOLÓDÁS KÖLTSÉGEI

Jelzálogjoggal biztosított kölcsönügyletek esetében előfordulhat, hogy az adósok/zálogkötelezettek ellen kívülálló harmadik személy indít végrehajtási eljárást, amelynek során lefoglalásra kerül a fedezeti ingatlan, és Bankunkat felhívja az eljáró végrehajtó, hogy az ingatlan árverezése miatt jelentsük be követelésünket. Bankunk a végrehajtó felhívása alapján ilyen esetben bejelenti követelését és bekapcsolódik a harmadik személy által indított végrehajtási eljárásba.

- A bekapcsolódás során fizetendő eljárási illeték alapja a Bank követelésének a bekapcsolódás bejelentésekor fennálló, járulékok nélkül számított értéke;
- Az illetékalap után az illeték mértéke: 1%, de legalább 5.000,- Ft és legfeljebb 350.000,- Ft. [az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 42. § (1) bek. d) pontja];
- A végrehajtót megillető **munkadíj, költségtérítés és jutalék** megegyezik a III. pontban írtakkal.

A Bank bekapcsolódását követően végrehajtást kérőként jelenik meg a végrehajtási eljárás során, azonban ha a harmadik személy által követelt összeget annak végrehajtási költségeivel együtt valamint Bankunk bekapcsolódással kapcsolatos költségeit megfizetik, **a végrehajtási eljárás megszűnik.**

V. VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ ÜGYVÉDI VAGY JOGTANÁCSOSI MUNKADÍJ

A végrehajtás elrendelésével kapcsolatosan a Bank képviseletében eljáró ügyvédet vagy jogtanácsost díjazás illeti meg a jogszabály alapján.

- A végrehajtás elrendelése iránti kérelem **ügyvédi/jogtanácsosi munkadíja** a végrehajtási ügyérték 1%-a, de legalább 4.000,- Ft

  Ha a végrehajtást kérő ugyanazon határozat, okirat alapján ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemleges kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, a munkadíj a fentiek szerint alakul az egyik adós esetében, míg további adósonként 4.000,- Ft lesz a megfizetendő munkadíj. Az így megállapított összes munkadíj az adósokat egyenlő arányban terheli.

- **Végrehajtási cselekménynél való közreműködésért** a végrehajtási ügyérték 1%-a, de legalább 4.000,- Ft illeti meg az ügyvédet/jogtanácsost.

- A munkadíjon felül az ügyvédet/jogtanácsost **költségátalány** is megilleti, amely a munkadíj 30%-a, de legalább 1.500,- Ft. Ha a végrehajtást kérő ugyanazon határozat, okirat alapján ugyanannak a követelésnek a végrehajtását több, egyetemlegesen kötelezett adóssal szemben egyidejűleg kéri, a költségátalány a fentiek szerint alakul az egyik adós esetében, míg további adósonként 1.500,- Ft lesz a megfizetendő költségátalány. Az így megállapított összes költségátalány az adósokat egyenlő arányban terheli.

- Az ügyvéd/jogtanácsos **készkiadásai**t tételes kimutatás alapján érvényesítheti a végrehajtási eljárásban.

A fentiekről a bírósági végrehajtási eljárásban közreműködő jogi képviselő díjazásáról szóló 12/1994. (IX. 8.) IM rendelet rendelkezik.

VI. INGATLANOK MINIMÁLIS VÉTELI ÁRAI VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁSBAN

Felhívjuk szíves figyelmüket az adósok, adóstársak, lízingbe vevők, társ lízingbe vevők valamint a kezesek minden esetben teljes vagyonukkal felelnek, azaz az eljáró végrehajtó lefoglalhatja ingatlan illetve ingó vagyonukat. A zálogkötelezettek ezzel szemben kizárólag a zálogtárggyal tartoznak felelősséggel.

Ingatlanok minimális vételára:

- A végrehajtási eljárásban a végrehajtó 6 hónapnál nem régebbi adós- és értékbizonyítvány alapján vagy igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján megállapítja a lefoglalt ingatlan **becsértékét**;

- Az árverésen az ingatlan **kikiáltási ára** a becsérték összege. **Lakóingatlan** esetén a kikiáltási ár **70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának –** megfelelő összeggel tehető érvényes ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, és a lakóhelye is ebben van illetve a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban ebben volt. **Egyéb ingatlan** esetében a kikiáltási ár **50%-ának** megfelelő összeggel tehető árvényes ajánlat az ingatlan-árverésen.

Ingóságok minimális vételára:

- A végrehajtási eljárásban a végrehajtó becsléssel állapítja meg a lefoglalt **ingóság becsértékét** a forgalmi érték alapján;

- 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**.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a végrehajtási eljárás alatt lehetősége van a lefoglalt ingatlan vagy ingóság önkéntes értékesítésére. Ebben az esetben a végrehajtást kérők beleegyezése szükséges az ingatlan, ingóság eladásához, és beleegyezésüket követően a végrehajtó az ingatlant/ingóságot árverésen kívül, de árverési vétel hatályával adja át a vevőnek.

Az ingatlan-végrehajtás részletes szabályait a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény tartalmazza. A jogszabály szövege elérhető a www.magyarorszag.hu internetes oldalon.