TÁJÉKOZTATÓ
A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS KÖLTSÉGEIRŐL ÉS A JOGSZABÁLYOKBAN MEGHATÁROZOTT MINIMÁLIS VÉTELI ÁRAKRÓL

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

A Magatartási Kódex valamint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete elnöke 14/2012. (XII.13.) számú ajánlásának irányelvei alapján tájékoztatást szeretnénk 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 esésük esetén illetve a rendezési lehetőségek mérlegelése során.

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

- 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 kamatkövetelésssel egyidejűleg a kamatkövetelés után járó újabb kamatkövetelést is érvényesít a jogosult. Az önállóan érvényesített kamat- és egyéb járulékkövetelés a díjalapba beszámít. [Fmhtv. 44.§ (1)]

  Példa: Adósnak a Bank 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 5.000,- Ft és legfeljebb *300.000,- Ft*. [Fmhtv. 45.§ (1) a)]

  Példa: a közjegyzői díj mértéke a 11.000.000,- Ft 3%-a lenne, azonban a 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 5000 forint, legfeljebb 150 000 forint.

  Példa: a végrehajtás elrendelésének díja: 11.000.000,- Ft tőketartozás1 %-a, azaz *110.000,- Ft*.

- Amennyiben a végrehajtást kérő ugyanazon fizetési meghagyás alapján, ugyanannak a követelésnek a végrehajtását **több, egyetemlegesen kötelezett adós**sal 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 5000,- 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)]

- A **végrehajtási eljárásban felmerülő, végrehajtót megillető költségeket** a következő 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 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 5000 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. 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 5000 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. <u>A végrehajtó munkadíja az ügyérték alapján</u>

- 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:

  Ügyérték- munkadíj összege:
  - 100.000,- Ft-ot nem haladja meg:
    4.000,- Ft,
  - 100.000,- Ft feletti, de 1.000.000,- Ft-ot nem haladja meg:
    4.000,- Ft és a 100.000,- Ft feletti rész 3%-a,
  - 1.000.000,- Ft feletti, de 5.000.000,- Ft-ot nem haladja meg:
    31.000,- 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:
    111.000,- Ft és az 5.000.000,- Ft feletti rész 1%-a,
  - 10.000.000,- Ft felett:
    161.000,- Ft és a 10.000.000,- Ft feletti rész 0,5%-a.

  Példa: Ha a teljes követelés 14.000.000,- Ft, akkor a munkadíj is ez alapján kerül meghatározásra. A munkadíj 161.000,- Ft + 20.000,- Ft, azaz összesen *181.000,- Ft* lesz adósonként.

2. <u>A végrehajtó készkiadásai</u>

- Ellátási költség,
- Szállásköltség,
- 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. <u>Végrehajtó költségátalánya:</u>

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

   Példa: Ha a teljes követelés 14.000.000,- Ft, és a munkadíj 181.000,- Ft, akkor a költségátalány *90.500,- Ft* lesz adósonként.

4. <u>A végrehajtó behajtási jutaléka:</u>

   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:
Behajtott összeg-jutalék:

- 5.000.000,- Ft-ot nem haladja meg: 10%,
- 5.000.000,- Ft feletti, de 10.000.000,- Ft-ot nem haladja meg:
  500.000,- Ft és az 5.000.000,- Ft feletti rész 8%-a,
- 10.000.000,- Ft feletti:
  900.000,- Ft és a 10.000.000,- Ft feletti rész 5%-a.

Példa: A teljes követelés végrehajtási munkadíjjal és költségekkel együtt 14.721.500,- Ft. Ennek megfizetése esetén 900.000,- Ft+236.075,- Ft, azaz összesen *1.136.075,-* Ft behajtási jutalék kerül felszámításra.

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 14/1994. (IX.8.) IM rendelet tartalmazza. A jogszabály szövege elérhető a www.magyarorszag.hu internetes oldalon.

IV. VÉGREHEJTÁSI ELJÁRÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ ÜGYVÉDI VAGY JOGTANÁCSOSI DÍJ

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, egyetemlegesen 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 **készkiadásait** tételes kimutatás alapján érvényesítheti a végrehajtási eljárásban.

V. 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 adó-és értékbizonyítvány alapján vagy igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján megállapítja a lefoglalt ingatlan **becsérték**ét.
- Az árverésen az ingatlan **kikiáltási ára** a becsérték összege. **Lakóingatlan** esetében a kikiáltási ár **70%-ának** 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 érvényes ajánlat az ingatlan-árverésen.

Ingóságok minimális vételára:

- A végrehajtási eljárásban a végrehajtó becsléssel állapítja meg a lefoglalt ingóság **becsérték**ét 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 az árverési vétel hatályával adja át a vevőnek.

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