



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyirat száma: KE/039/243-1/2024
Ügyintéző: Csirke Csaba

Tárgy: Ismételt árverési hirdetés
Tel: (34) 795-142

ISMÉTELT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal földművelésügyi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya (a továbbiakban Osztályom) nevében árverést tűzök ki.
Az árverés Dr. Belovai Viktor Végrehajtói Irodája 055.V.0014/2010/297 ügyszámú megkeresése alapján történik az alábbi fennálló követelések behajtása iránt.

A végrehajtást kérő:	Ügyszám:	Követelés jogcíme:	Követelés
Baranya Credit Pénzügyi Zrt.	0055.V.0014/2010	zálogjogosult bekapcsolódása	240.000 EUR
PK Követeléskezelő Zrt.	0055.V.0303/2009	tartozás	50.000.000 Ft
NAV	0055.AV.0069/2013	Adótartozás	2.192.128 Ft
SG Eszközfinanszírozás Zrt.	055-0055.V.0745/2015	perköltség	3.175.000 Ft
SG Eszközfinanszírozás Magyarország Zrt.	055.V.0610/2022	perköltség	3.175.000 Ft

Topos József adós ellen

megindított végrehajtási ügyben tájékoztatom a feleket és az érdekelteket, hogy a követelések behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35.§-a és a mező-és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárása keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014 (VII.31.) Kormányrendelet vonatkozik.

Az ismételt árverés napja, kezdési időpontja: 2024. május 7. 9 óra 00 perc

Az ismételt árverés helyszíne: A Tatai Járási Hivatal hivatali helyiségében
(2890 Tata, Ady Endre u. 24.)

Az ismételt árverés azonosító száma: KE/039/243-1/2024

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

A település neve:	Kocs
Ingatlan helyrajzi száma:	0253/38 hrsz.
Ingatlan fekvése:	külterület
Ingatlan megnevezése:	szántó
Az ingatlan terhelve a következőkkel:	tehermentes
Ingatlan jellege:	nem lakóingatlan
Épület típus:	nincs megadva
Ingatlan adósra eső nagysága:	6578 m ²
Ingatlan adósra eső AK értéke:	19.13 AK
Tulajdonos neve:	Topos József + tulajdonostársak
Adós tulajdoni hányada:	1914/35642
Földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználat, annak időtartama:	-
Haszonélvezeti jogok:	-
Fennmaradó jogok:	-
Jogi jelleg:	nincs megadva
Ingatlan típus:	mezőgazdasági
Beköltözhető:	nem
Lakó marad:	nincs ilyen személy
Az ingatlan megtekinthetősége:	külső szemrevételezéssel bármikor, belülről közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban
Becsérték:	2.870.920 Ft
Árverési előleg (becsérték 10 %-a):	287.092 Ft, mely összeget az alábbi letéti számlára kell megfizetni kizárólag átutalással, a közlemény sorban feltüntetve az árverési hirdetés ügyirat számát a befizető adóazonosítóját és a települést, helyrajzi számot
Licitdíj összege (becsérték 1%-a min. 10.000 Ft max. 100.000 Ft):	28.709 Ft, mely összeget az alábbi letéti számlára kell megfizetni kizárólag átutalással, a közlemény sorban feltüntetve az árverési hirdetés ügyirat számát és a befizető adóazonosítóját és a települést, helyrajzi számot
Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat: (Vht. 147.§)	1.435.460 Ft
Licitküszöb (10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a)	57.000 Ft

Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
2890 Tata, Új út 17. Tel.; (34) 795-140; E-mail: fmo@komarom.gov.hu
KRID azonosító: KEMKHFMI 119377338
www.kormanyhivatalok.hu

Az Osztály intézményi letéti számláját vezető Bank neve és a letéti számlaszám:
Magyar Államkincstár Bank: 10036004-00301404-20000002

Ezen hirdetmény kifüggesztésre kerül:

- a) A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya hirdetőtábláján
- b) a föld fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján,
- c) a föld fekvése szerinti illetékes járásbírószobák hirdetőtábláján,
- d) a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. hirdetőtábláján,
- f) a végrehajtást foganatosító bíróság hirdetőtábláján, ill. a végrehajtónál.

Az árverési hirdetmény megtekinthető a <http://www.kormanyhivatalok.hu> oldalon, a Hirdetmények (egyéb kormányhivatali főosztályok) mappában.

Egyéb tudnivalók:

A mező-és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet értelmében

4. § (3) A mezőgazdasági igazgatási szerv a végrehajtást kérő vagy az adós kérelmére és e kérelmet előterjesztő költségére gondoskodik arról, hogy az árverést egyéb megfelelő módon is közhírré tegyék.

Akinek ilyen szándéka van (pl. megyei, városi lapban, televízióban való megjelentetést), kérjük a jelentkezését.

5. § (1) A földre az árverezhet, aki

a) előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte,

b) a licitdíjat megfizette,

c) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13–15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat csatolja.

A hatósági bizonyítvány igénylése a földszerezést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztályához benyújtott kérelemmel történik. A Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztálya hatósági bizonyítványt állít ki arról, hogy az ügyfél földművesnek minősül vagy a Földforgalmi törvény 10. §-a alapján a föld tulajdonjogát megszerezheti, továbbá megfelel a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak. A hatósági bizonyítvány a föld tulajdonjogának megszerzésére nem jogosít, csak a hatósági bizonyítványban megjelölt föld végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggő árverezésén való részvételhez szükséges vonatkozó feltétel fennállását igazolja. A hatósági bizonyítvány igénylésére irányuló kérelemben meg kell jelölni a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adatokat, valamint az árverezésre kerülő föld fekvésének települését és helyrajzi számát.

A hatósági bizonyítványt a Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály 15 napon belül állítja ki.

**Elérhetőség: Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
2500 Esztergom Rudnay tér 2., telefon: 33 / 510-827**

(2) Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát, az árverező adóazonosítóját és a települést, helyrajzi számot az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv, árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Terhelési értesítőként csak a bank által lepecsételt/aldírt vagy elektronikus aláírással ellátott banki igazolás fogadható el.

(3) A licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 2.000 Ft és legfeljebb 10.000 Ft.

(4) Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg, akinek bármilyen összeférhetlenség áll fenn:

a) A bírósági végrehajtásról szóló törvény 123. § (2) §-a szerint:

(2) Az árverésen sem személyesen, sem megbízottja vagy képviselője útján nem árverezhet, az árverező képviselőjében sem járhat el, és a dolgot árvereztetéssel közvetve sem szerezheti meg – a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel –

a) végrehajtó, végrehajtó-helyettes, végrehajtójelölt, végrehajtó egyéb alkalmazottja, végrehajtói iroda, végrehajtói iroda tagja és alkalmazottja,

b) az a jogi személy, gazdasági társaság, amelyben az a) pont szerinti személy vagy szervezet többségi befolyással rendelkezik,

c) az ügyben eljáró végrehajtónak, végrehajtó-helyettesnek és a végrehajtói iroda tagjának, valamint a végrehajtó és a végrehajtói iroda alkalmazottjának közeli hozzátartozója és élettársa,

d) az ügyben eljáró végrehajtást foganatosító bíróság állományába tartozó személy és

e) az adós.

(3) Nem minősül kizártnak az árverezésből a (2) bekezdés szerinti személy vagy szervezet, ha a dolog megszerzésére végrehajtást kérői vagy tulajdonostársi jogállása miatt van jogosultsága, vagy ha külön törvény biztosít számára az ingóság eladása esetére elővásárlási jogot.

b) A Földforgalmi törvény 9. §-a szerint:

(1) Föld tulajdonjogát nem szerezhethi meg:

a) külföldi természetes személy;

b) az államon kívüli más állam, illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve;

c) az e törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személy.

(2) A különválással, kiválással, egyesüléssel (beolvadással, összeolvadással), szervezeti formaváltozással (szervezeti átalakulás) létrejött jogi személy – ide nem értve a bevett egyházat, vagy annak belső egyházi jogi személyét – a jogelődje által a termőföldről szóló törvény szerint, vagy a termőföldről szóló törvény hatálybalépését megelőzően megszerzett tulajdonát képező föld tulajdonjogát nem szerezhethi meg.

c) A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló törvény 49. § (3) és (3/b) bekezdései szerint:

(3) Az értékesítésen a felszámoló, a vagyonfelügyelő (ideiglenes vagyonfelügyelő), az említett szervezetek tulajdonosa (tagja, részvényese, alapítója), vezető tisztségviselője, cégvezetője, felügyelőbizottsági tagja, könyvvizsgálója, foglalkoztatottja, a felszámoló biztos, valamint az előbbieken említett személyek közeli hozzátartozója, továbbá az említettek többségi befolyással rendelkező gazdálkodó szervezete tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot nem szerezhethet.

(3b) Az értékesítés során – kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlását – nem szerezhethet tulajdonot olyan személy vagy szervezet sem, aki, vagy amely az adós kizárólagos vagy többségi befolyással rendelkező tulajdonosa, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amely az adóssal együtt elismert vagy tényleges vállalatcsoport tagja.

d) a fővárosi és vármegyei kormányhivatal, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó jogorvoslat során történő elbírálásában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz,

(5) Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

(6) Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. *(Utóbbi esetben közjegyző által hitelesített meghatalmazással)*

A meghatalmazás követelményei:

Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inyvtv.) 33. § (2)-(3) bekezdései alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyel, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségei szerint kell kiállítani. Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban azt a magánokiratban foglalt meghatalmazást is el kell fogadni, amelyben a fél aláírását közjegyző vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette. (3) Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell.

A 32. § (3) bekezdése alapján: "A tulajdonjog, haszonélvezeti jog, a használat joga, telki szolgalmi jog, vételi jog, eladási jog, jelzálogjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet. Nem alkalmas bejegyzésre az olyan okirat, amelyen a készítő és ellenjegyző ügyvéd, jogtanácsos, illetőleg a közokiratba foglaló közjegyző szerződő félként van feltüntetve."

(7) Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt.

6. § Ha ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről kép- és hangfelvételt készít, az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében. A felvételek csak a bíróság, a büntetőügyben eljáró hatóság és az árverési jegyzőkönyv elleni jogorvoslat elbírálására jogosult hatóság részére adhatók ki, és részükre biztosítható a felvételekbe való betekintés. A felvételt az igazgatóság 3 hónap elteltével, de legkésőbb az e rendelet alapján megindult jogorvoslati eljárás befejezéséig, törli.

7. § (1) Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árverezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árverési feltételeket, ellenőrzi az árverezők árverezésre jogosultságát, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

(2) Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre – a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel – legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

(3) Tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának- fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának- 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.

(4) Ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető.

(5) A licitküszöb összege 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a, de legalább 1.000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték felett a becsérték 1%-a, ezer forintot kerekítve.

(6) Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét.

- (7) Az árvevő a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.
- (8) Érvényes vételi ajánlatnak a (2)–(4) bekezdése szerinti minimálárát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül.
8. § (1) Az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.
- (2) Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárvevőkre jogosultakat (a továbbiakban e §-ban együtt: elővásárlásra jogosult) elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árvevő esetén is gyakorolhatja.
- (3) Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az 5. § (1) bekezdésében (árvevőkre vonatkozó) foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat (az 5. § szerinti) a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.
- (4) Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát.
- (5) Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra azonnal, vagyis haladéktalanul megtett nyilatkozata minősül.
- (6) A föld árvevői a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árvevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely-csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevő. Ha ezen első ranghely-csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.
- (7) Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételárát nem utalta át határidőben, az árvevő a 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árvevő nyeri.
- (8) Ha a (7) bekezdés szerinti ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvevő ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.
9. § (1) Az árvevő eredménytelen, ha
- a) nem tett érvényes vételi ajánlatot,
 - b) a felajánlott vételár a megismételt árvevőben sem érte el a 7. § (2)–(4) bekezdése szerinti minimál árát,
 - c) az árvevő az 5. § (4) bekezdése értelmében nem szerezhette meg a föld tulajdonjogát,
 - d) az árvevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.
- (2) Az eredménytelen árvevő esetén megismételt árvevőt kell kizárni, amelyre az e bekezdésben foglalt eltérésekkel az első árvevő szabályait kell alkalmazni. A megismételt árvevő során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a 7. § (2)–(4) bekezdése, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdése szerinti minimálár összegénél. Ha a megismételt árvevő is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevőt sikertelenné nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becsértéknek megfelelő értékesítésre kerül sor.
- (3) A megismételt árvevő eredménytelensége esetén az árvevő sikertelen.
10. § (2) Az árvevő vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba.
10. § (3) Az árvevő vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.
11. § (1) A kikiáltó az árvevőről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árvevői jegyzőkönyv) vesz fel.
11. § (3) Az árvevői jegyzőkönyvet az árvevő is aláírásával látja el.
13. § (1) Ha
- a) az árvevői jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,
 - b) az árvevő nem eredménytelen [ide nem értve a 9. § (1) bekezdés d) pontja szerinti eredménytelenséget] és
 - c) a földszerezést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az árvevői jegyzőkönyvet záradékolja,
- a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árvevő vevőt – 60 napnál nem hosszabb megfelelő határidő tűzésével – , hogy a teljes vételárát utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.
- (2) Azt az előlegét, amelynek visszafizetését az (1) bekezdés szerinti árvevő nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetet, amelyet a 8. § (8) bekezdése szerint a fizetést elmulasztó megfizet, a mezőgazdasági igazgatási szerv átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára. Ezek az összegek a végrehajtás, a felszámolás, illetve az önkormányzati adósságrendezési eljárás értékesítési bevételeként számolhatók el.
- (3) A mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevő vevő által megfizetett teljes vételárát, annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékolttal jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek.
- (4) A záradékolttal jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árvevő vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbaadással összefüggő intézkedéseket.
- (5) Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyztetése iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével.
14. § (1) Ha az adós a tartozását megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld árvevőnek feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni a mezőgazdasági igazgatási szervet.
- (3) Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

Közös tulajdonban álló föld árvevőinek különös szabályai

15. § (1) Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árvezzék el, e rendelet rendelkezéseit e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az 1. § (1) bekezdés szerinti megkeresésben meg kell jelölni, ha az adós és annak tulajdonostársai együttesen kérték, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árvezzék el, valamint azt is, ha a tulajdonostárs hozzájárul ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, illetve felszámolási eljárásban legalább az adós tulajdoni hányadára megállapított minimáláron árvezzék el.

(3) Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árvezzék el, akkor

a) az árverést a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni,

b) a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonostárs is árvezzhet,

c) az árvevő tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik,

d) a nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának megállapított minimálár megadásával árvezzék el, illetve felszámolási eljárásban földrészletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része,

e) a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elérvezni.

(4) Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árvezzék el, akkor a tulajdoni hányadra a 7. § (2)–(4) bekezdésében meghatározott mértékű legalacsonyabb vételi ajánlat tehető.

16. § (1) Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árvezzhet.

(2) A végrehajtó az (1) bekezdés szerinti esetben az 1. § szerinti megkeresésében a legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Jelen árverési hirdetmény az elkészítésétől számított 8 napon belül, a külön kézbesítési jegyzéken felsorolt jogosultak részére kézbesítésre kerül.

17. § A megkereső a becsérték megállapításakor az azt tartalmazó döntését megküldi a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet részére is.

18. § (1) Végrehajtási eljárás esetén a végrehajtó a részére megküldött záradékolt árverési jegyzőkönyv másolatát kézbesíti az adósnak, egyidejűleg felhívja a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény 15 napon belül történő elhagyására. Amennyiben a felhívásban foglalt időpontig erre nem kerül sor, az árverési vevő a Vht. Alapján kérelmezheti annak kiürítését.

(2) A Végrehajtó a Vht. Alapján intézkedik a földrészlettel együtt nyilvántartott épületnek, építménynek az árverési vevő részére történő birtokbaadásáról.

(3) Amennyiben a Földforgalmi törvény 35. § (7) bekezdése alapján a tulajdonszerzés jóváhagyása megtagadásra kerül, vagy az árverés sikertelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresése alapján a végrehajtó a Vht. Szerint közzéteszi a föld folyamatos árvevése iránti hirdetményét. A hirdetmény közzétételét követően, ha a földre vételi ajánlat érkezik a végrehajtóhoz, a végrehajtó az ajánlat érkezését követő 30 napon belül az árverés kitűzése, az árverési hirdetmény közzététele, továbbá az árverés lefolytatása érdekében ismét megkeresi az 1. § - ban foglaltaknak megfelelően a mezőgazdasági igazgatási szervet.

(4) Ha a (3) bekezdés szerinti ismételt megkeresést követően az árverés sikertelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 35. § (7) bekezdésének megfelelően megkeresi a végrehajtót a (3) bekezdésben foglalt intézkedések megtétele végett.

Az árverésen az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően:

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. **Leadandó dokumentumok:** -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében a földműves tulajdonostárs. **Leadandó dokumentumok:** 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat
3. A földet használó olyan földműves (azt a földművest kell érteni, aki legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki)
 - a) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
 - b) aki helyben lakónak minősül, vagy
 - c) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. **Leadandó dokumentumok:** földhasználati lap másolat, lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat
4. az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat
5. a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmány szükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel.
 - b) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,
 - c) szántó művelési ágban nyilvántartott föld esetén a b) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül; **Leadandó dokumentumok:** az állattartó telep működését igazolni kell: Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyelet adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérni a földhivataltól az árvevése vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhivatal a tulajdonszerzési jogosultság mellett, az elővásárlási jogosultságot is igazolja.

- d) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredet megjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozására, vagy ökológiai gazdálkodás folytatására; **Leadandó dokumentumok:** az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvány, nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (3) bekezdése szerinti feltételekről.
- e) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása; **Leadandó dokumentumok:** nyilatkozat kertészeti tevékenység folytatásáról
- f) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmag előállításához szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** igazolás vetőmag felügyeleti szervtől és/vagy termeltetési szerződés másolat
6. az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat
7. az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. **Leadandó dokumentumok:** földhasználati lap másolat, lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat
- A 2. és 4-7. pontban meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:
- 1) A családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja. **Leadandó dokumentumok:** családi gazdaság határozat másolata
 - 2) Fiatal földműves. **Leadandó dokumentumok:** személyi igazolvány, lakcímkártya másolatai
 - 3) Pályakezdő gazdálkodó. **Leadandó dokumentumok:** elnyert fiatal gazda pályázat határozatának másolata

Jelen árverési hirdmény az elkészítésétől számított 8 napon belül, a külön kézbesítési jegyzéken felsorolt jogosultak részére kézbesítésre kerül.

Tata, 2024. elektronikus aláírás szerinti dátum

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából

Digitálisan
aláírta: Maller
László
Dátum:
2024.02.21
10:06:17 +01'00'

Maller László
főosztályvezető

Záradék:

A hirdmény közzétételének napja: 2024-02-23. 2024.02.26.

A hirdmény levételének napja: 2024.05.07.

Dr. Kancz Csaba

