



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyirat száma: KE/039/238-2/2024
Ügyintéző: Puskás Anikó

Tárgy: Árverési hirdetmény
Tel: (34) 795-143

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal földművelésügyi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya (a továbbiakban Osztályom) nevében árverést tűzök ki.
Az árverés Dr. Vasi Gizella Szilvia Végrehajtói Irodája 206.AV.0010/2020/186 ügyszámú megkeresése alapján történik az alábbi fennálló követelések behajtása iránt.

A végrehajtást kérő:	Ügyszám:	Követelés jogcíme:	Követelés
NAV Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága	206.AV.0010/2020	adótartozás	1.215.389 Ft
EOS Faktor Zrt.	206.V.1072/2018	távközlési szerződés	382.630 Ft
Intrum Zrt.	206.V.0576/2020	kölcsönszerződés	118.945 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	139.V.0395/2023	tartozás	23.878 Ft

Vaczula Dávid 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 árverés napja, kezdési időpontja: 2024. május 28. 10 óra 30 perc

Az árverés helyszíne: A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében
(2890 Tata, Új út 17.)

Az árverés azonosító száma: KE/039/238-2/2024

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

A település neve:	Vértesszőlős
Ingatlan helyrajzi száma:	1140/1 hrsz.
Ingatlan fekvése:	zártkert
Ingatlan megnevezése:	kert
Az ingatlan terhelve a következőkkel:	minden jog törölhető
Ingatlan jellege:	nem lakóingatlan
Épület típus:	nincs megadva
Ingatlan adósra eső nagysága:	467,5 m ²
Ingatlan adósra eső AK értéke:	0,815 AK
Tulajdonos neve:	Vaczula Dávid + 1 tulajdonos
Adós tulajdoni hányada:	1/2
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:	1.850.000 Ft
Árverési előleg (becsérték 10 %-a):	185.000 Ft, mely összeget az alábbi letéti számlára kell megfizetni kizárólag átutalással, a közlemény sorban feltüntetve az árverési hirdetmény ügyirat számát a befizető adóazonosítóját és a települést, helyrajzi számot
Licítdíj összege (becsérték 1%-a min. 10.000 Ft max. 100.000 Ft):	18.500 Ft, mely összeget az alábbi letéti számlára kell megfizetni kizárólag átutalással, a közlemény sorban feltüntetve az árverési hirdetmény ügyirat számát és a befizető adóazonosítóját és a települést, helyrajzi számot
Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat: (Vht. 147.§)	925.000 Ft
Licítküszöb (10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a)	37.000 Ft

Az Osztály intézményi letéti számláját vezető Bank neve és a letéti számlaszám:

Magyar Államkincstár Bank: 10036004-00301404-20000002

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 árverési hirdetés megtekinthető a <http://www.kormanyhivatalok.hu> oldalon, a Hirdetmények, dokumentumok (agrárügyi hirdetmények) 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 CXII. 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 földszerzést 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 CXII. 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**

(a szükséges dokumentum letölthető a következő linkről: <https://www.foldhivatal.hu/content/view/23/27/>)

(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/aláírt vagy elektronikus aláírással ellátott banki igazolás fogadható el.)

(3) A licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 10 000 Ft és legfeljebb 100 000 Ft. A licitdíj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele.

(4) Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg, akinek bármilyen összeférhetetlenség 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 képviseletében 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 árverésből 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 szerezheti 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 átalakulással) 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 szerkezheti 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 előbbiekben említett személyek közeli hozzátartozója, továbbá az említettek többségi befolyással rendelkező gazdálkodó szervezete tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot nem szerkezhet.
- (3b) Az értékesítés során – kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlását – nem szerkezhet tulajdont 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 olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz,
- (5) Ha az árvevő egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza, hogy vételi ajánlatot tegyen.
- (6) Az árvevő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvevhet. *(Utóbbi esetben közjegyző által hitelesített meghatalmazással)*

A meghatalmazás követelményei:

Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 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 képviseleti 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, hasznélvezeti 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 árvevők 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 árvevőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árverési feltételeket, ellenőrzi az árvevők árvevésre jogosultságát, felhívja a jelenlévő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árvevőket 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 licitkűszöb 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 forintba kerekítve.

(6) Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkűszöb 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 minimálárat 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 előárvevésre 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 árverés 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. § szerint) 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 árvevési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árvevési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely-csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevési vevő. 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 árvevést 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 árvevés eredménytelen, ha

a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,

b) a felajánlott vételár a megismételt árvevésben sem érte el a 7. § (2)–(4) bekezdése szerinti minimál árát,

c) az árvevési vevő az 5. § (4) bekezdése értelmében nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,

d) az árvevési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.

(2) Az eredménytelen árvevés esetén megismételt árvevést kell kitűzni, amelyre az e bekezdésben foglalt eltérésekkel az első árvevés szabályait kell alkalmazni. A megismételt árvevés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a 7. § (2)–(4) bekezdése, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdése szerinti minimál ár összegénél. Ha a megismételt árvevés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevést sikertelennek 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 árvevés eredménytelensége esetén az árvevés sikertelen.

10. § (2) Az árvevési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba.

10. § (3) Az árvevési vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

11. § (1) A kikiáltó az árvevéstől jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árvevési jegyzőkönyv) vesz fel.

11. § (3) Az árvevési jegyzőkönyvet az árvevési vevő is aláírásával látja el.

13. § (1) Ha

a) az árvevési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,

b) az árvevés nem eredménytelen [ide nem értve a 9. § (1) bekezdés d) pontja szerinti eredménytelenséget] és

c) a földszerzést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az árvevési jegyzőkönyvet záradékolja,

a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árvevési 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 szerint az 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 árvevési vevő által megfizetett teljes vételárát, annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékolt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek.

(4) A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árvevési 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 bejegyeztetése iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével.

14. § (1) Ha az adós a tartozását megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld árvevéseinek 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 árvevéseinek különös szabályai

15. § (1) Ha az adós és annak tulajdonostársai az árvevés 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 árvevessék 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 árvevessék 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 minimálárón árverezzék 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 árverezzék 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 árverezhet,

c) az árverező 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 kikiáltási ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrésztletre 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 elárverezni.

(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 árverezzék 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 árverezhet.

(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 földrésztlettel 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 földrésztlettel 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 árverezése 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 takarmányszükséglet 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, őszvér, 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 földhivaltól az árverésre 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 előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása; **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 hirdetmény az elkészítésétől számított 8 napon belül, a külön kézbesítési jegyzéken felsorolt jogosultak részére kézbesítésre kerül.

Tata, dátum elektronikus aláírás szerint

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából

Molnár
László

Digitálisan aláírta:

Molnár László

Dátum:

2024.03.26

09:31:19 +01'00'

Molnár László
osztályvezető

Záradék:

A hirdetmény közzétételének napja: 2024. március 27.

A hirdetmény levételének napja: 2024. május 28.