

Lugosi Mária  
Kérelmő



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Központ	Szerv.egys.: Hat.	Melet:
Szám: TUL/12977	2021 NOV 16.	
Előszám:	Előadó: Karekka M.	Utószám:

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

MEZŐTÚRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Kérelmet: 2021 NOV 16.	
Kérelmi szám: TUL/18425/21	Melléklet:

Iktatószám: JN/56/05516-2/2021  
Tárgy: Ingatlanárverési hirdetmény  
Melléklet: -  
Ügyintéző: Lugosi Bernadett  
Telefon: 56/516-833  
70/436-4554  
Hiv. szám: 319.V.0185/2013/117

### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A többször módosított mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály (székhely: 5000 Szolnok, Vízpart krt. 28., telefon: 56/516-837, letéti számla száma: 10045002-00301806-20000002, a továbbiakban: FM Osztály), mint árverést lefolytató hatóság az alábbi árverést tűzi ki.

**Az árverés helyszíne:** Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Mezőtúri Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztály (5400 Mezőtúr, Rákóczi u. 3.) I. emeleti tárgyaló

**Az árverés időpontja:** 2022. január 20. 9 óra 30 perc

**Az árverés azonosító száma:** JNSZ/0143/2021

**Végrehajtást kérő neve:** Trend-R Kft.

**Adós neve:** Magyar Állam

**Főkövetelés jogcíme:** kölcsöntartozás

**Főkövetelés összege:** 850 000,- Ft

**A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:**

- település neve: Mezőtúr
- föld fekvése: külterület
- hrsz.: 0402/3
- területnagyság: 3496 m<sup>2</sup>
- AK érték: 0,00
- művelési ág alrészlet szerinti bontásban: kivett tanya
- tulajdonos neve: Magyar Állam (tulajdoni hányad: 1/1)

- telki szolgálat: nincs
- közérdekű használati jog: nincs
- haszonélvezeti jog: nincs
- zálogjog: jelzálogjog, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, jogosult: Garancia Biztosító Rt.  
jelzálogjog, jogosult: JNK Szolnok Megyei Egészségbiztosítási Pénztár
- bejegyzett földhasználat adatai, időtartama: nincs bejegyzett földhasználat

A föld lényeges sajátosságai: -

A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: -

A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény megtekinthetősége: -

A föld becsértéke:	950 000,- Ft
Árverési előleg:	95 000,- Ft
Licitdíj összege:	9 500,- Ft
Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	475 000,- Ft
Licitküszöb:	19 000,- Ft

Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele az árverésen személyesen történő részvétel. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát.

Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megtett nyilatkozat minősül.

Felhívom az árverésen résztvevők figyelmét, hogy a Korm. rendelet 6. §-ában foglaltaknak megfelelően az FM Osztály - ha ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult - az árverésről kép- és hangfelvételt készít, az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében. A felvételek csak a büntetőügyben eljáró bíróság, ügyészség, nyomozó hatóság részére adhatók ki, és részükre biztosítható a felvételekbe való betekintés. A felvételt az FM Osztály 3 hónap elteltével, de legkésőbb a Korm. rendelet alapján megindult jogorvoslati eljárás befejezéséig törli.

#### **Az árverezőket érintő egyéb tudnivalók:**

A Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése alapján a földre az árverezhet, aki az árverési előleget - a föld becsértékének 10%-át - legkésőbb az árverés megkezdése előtt az FM Osztálynál letétbe helyezte, a licitdíjat megfizette, továbbá 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, továbbá a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti, legfeljebb 20 km-es távolságra vonatkozó feltételnek megfelel, és azt - az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti

hatósági bizonyítvánnyal – igazolja. A hatósági bizonyítvány igénylése a Jász-Nagykunszolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (a továbbiakban: földhivatal) benyújtott kérelemmel történik. A földhivatal hatósági bizonyítványt állít ki arról, hogy az ügyfél földművesnek minősül és megfelel a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak, továbbá megfelel a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti, legfeljebb 20 km-es távolságra vonatkozó feltételnek. A hatósági bizonyítvány a föld tulajdonjogának megszerzésére nem jogosít, csak a hatósági bizonyítványban megjelölt föld végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggő árverezésen való részvételhez szükséges feltétel fennállását igazolja. A hatósági bizonyítvány igénylésére irányuló kérelemben meg kell jelölni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adatokat, valamint az árverezésre kerülő föld fekvésének települését és helyrajzi számát. A hatósági bizonyítványt a földhivatal 15 napon belül állítja ki.

Az árverési előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése az FM Osztály 10045002-00301806-20000002 számú letéti számlájára kizárólag átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az FM Osztály letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az FM Osztály árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

A Korm. rendelet 5. § (4) bekezdése szerint nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg

a) a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy:

- aa) a végrehajtó, a végrehajtó-helyettes, a végrehajtójelölt, a végrehajtó egyéb alkalmazottja, a végrehajtói iroda, a végrehajtói iroda tagja és alkalmazottja;
- ab) az a jogi személy, gazdasági társaság, amelyben az a) pont szerinti személy vagy szervezet többségi befolyással rendelkezik;
- ac) az ügyben eljáró végrehajtónak, végrehajtó-helyettesnek és a végrehajtói iroda tagjának, valamint a végrehajtó és a végrehajtói iroda alkalmazottjának közeli hozzátartozója és élettársa;
- ad) az ügyben eljáró végrehajtást foganatosító bíróság állományába tartozó személy;
- ae) az adós;

b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy:

- ba) külföldi természetes személy;
- bb) az államon kívüli más állam, illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve;
- bc) a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személy;

c) a csodeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy:

- ca) a felszámoló, a vagyonfelügyelő (ideiglenes vagyonfelügyelő), az említett szervezetek tulajdonosa (tagja, részvényese, alapítója), vezető tisztségviselője, cégvezetője,

- felügyelőbizottsági tagja, könyvvizsgálója, foglalkoztatottja, a felszámolóbiztos, valamint az előbbieken említett személyek közeli hozzátartozója, továbbá az említettek többségi befolyással rendelkező gazdálkodó szervezete;
- cb) 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 megyei 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;
  - e) a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy, azaz aki:
    - ea) az árverési előleget az árverés megkezdése előtt az FM Osztálynál nem helyezte letétbe;
    - eb) a licitdíjat nem fizette meg;
    - ec) a 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 nem csatolja;
    - ed) a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontjában foglalt feltételeknek nem felel meg, vagy a feltételeknek való megfelelését nem igazolja.

Az *a)* pontban foglalt személy 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. Nem minősül kizártnak az árverezéssel az *a)* pont szerinti személy vagy szervezet, ha a dolog megszerzésére végrehajtást kérői vagy tulajdonostársi jogállása miatt van jogosultsága, vagy ha külön törvény biztosít számára a dolog eladása esetére elővásárlási jogot.

A *bc)* pont esetében 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 szerezheti meg.

**Erről közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozat megtétele szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában igazolni kell.**

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 33. § (2)-(3) bekezdései alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiraatra előírt alakszerűségek 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. Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell.

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

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének, tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának 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, valamint, ha a föld a 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. A licitküszöb összege 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a, de legalább 1000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték felett a becsérték 1%-a, ezer forintba kerekítve. Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. **Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.** Érvényes vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2)-(4) bekezdése szerinti minimál árat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az árverezőre vonatkozó feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. **Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megtett nyilatkozat minősül.**

**A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező.** Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghelycsoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalta át határidőben, az árverést a 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri. Ha a Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés szerinti ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül az FM Osztály részére megfizetni.

Az **árverés eredménytelen**, ha nem tettek érvényes vételi ajánlatot, a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árat, az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szeresheti meg a föld tulajdonjogát vagy az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat. Eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, melyre az e bekezdésben foglalt eltérésekkel az első árverés szabályait kell alkalmazni. Ha a megismételt árverés is eredménytelen, az FM Osztály az árverést sikertelennek nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A § (5) bekezdésében vagy a 49/B § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becsértéknek

megfelelő értékesítésre kerül sor. A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

**Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba.** Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról az FM Osztály 8 napon belül intézkedik.

A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. Ha az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik, az árverés nem eredménytelen és a földszerzést jóváhagyó hatósági jogkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, az FM Osztály 60 napnál nem hosszabb határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át az FM Osztály letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Az FM Osztály az árverési vevő által megfizetett teljes vételárat átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékolt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek. A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbaadással összefüggő intézkedéseket.

Ha az adós a tartozását megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld árverésének feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni az FM Osztályt. **Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár,** annak visszautalásáról az FM Osztály 8 napon belül intézkedik.

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 árverezzék el, e rendelet rendelkezéseit e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. 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 az árverést a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni. A földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonostárs is árverezhet. 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. A nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kikiáltási ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földterületre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része. A tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni. Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék el, akkor a tulajdoni hányadra legalacsonyabb vételi ajánlat tehető. 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. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként a bírósági ítéletben megállapított

legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényes vételi ajánlat.

**A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:**

Megkeresem a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal, a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Kétpói Kirendeltségének, a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Mesterszállási Kirendeltségének, valamint a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Mezőhéki Kirendeltségének jegyzőjét, az illetékes ingatlanügyi hatóságot, valamint a Mezőtúri Járásbíróságot, hogy az **ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján** az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig **függesse ki**, majd annak lejárta után, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után az FM Osztály részére küldje vissza.

Megkeresem a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, mint illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvt. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel.

Szolnok, 2021. november 12.

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében  
és megbízásából kiadmányozó:

Dr. Széphalmi Éva  
főosztályvezető



A Hirdetmény kifüggesztésének napja: 2021. 11. 17.

A Hirdetmény levételének napja: 2021. 01. 17.

TA USZAK: TU2/12997/2021  
NIF BESZTVI 2021. 11. 17.  
EL E EL NAPJA 2022. 01. 17.  
NYIR EZ Cipeez



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges  
záradékolás megjelenítését szolgálja.

