



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyirat száma: KE/039/523-13/2024  
Ügyintéző: Kertész-Csörök Melinda

Tárgy: Ismételt árverési hirdetés  
Tel: (34) 795-141

### ISMÉTELT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal földművelésügyi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya (a továbbiakban Osztályom) nevében ismételt árverést tűzök ki.  
Az árverés Dr. Kovács Ildikó Végrehajtói Irodája 079.V.1572/2022/75 ügyszámú megkeresése alapján történik az alábbi fennálló követelések behajtása iránt.

A végrehajtást kérő:	Ügyszám:	Követelés jogfajta:	Követelés
EVIN Nonprofit Zrt.	079.V.1572/2022	díj és pótdíj	28.700,-
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.	079.V.1731/2022	parkolási díj és pótdíj tartozás	11.660,-
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	0079.V.3366/2012	kölcsönösszeg	240.911,-
Intrum Zrt.	079.V.2786/2016	földgázszolg. szerződés	839.589,-

#### Károlyi Tibor 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 adósságrendezi eljárása keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014 (VII.31.) Kormányrendelet vonatkozik.

**Az árverés napja, kezdési időpontja: 2025.01.16.: 9 óra 30 perc**

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

**Az árverés azonosító száma: KE/039/523-13/2024.**

#### Az ingatlan nyilvántartási adatai:

A település neve:	Oroszlány
Ingatlan helyrajzi száma:	13456
Ingatlan fekvése:	zártkert
Ingatlan megnevezése:	kert építésszabályozással rendezetlen épület
Az ingatlan terhelve a következőkkel:	minden jog törölhető (tehermentes)
Ingatlan jellege:	nem lakóingatlan
Épület típusa:	nincs megadva
Ingatlan adóssra eső nagysága:	309 m <sup>2</sup>
Ingatlan adóssra eső AK értéke:	0,36 AK
Tulajdonos neve:	Szabó Zsolt (dologi adós)
Adós tulajdoni hányada:	1/1
Földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználat, annak időtartama:	-
Haszonélvezeti jogok:	-
Fennmaradó jogok:	minden jog törölhető (tehermentes)
Jogi jelleg:	nincs megadva
Ingatlan típusa:	nincs megadva
Beköltözhető:	igen
Lakó marad:	nem
Az ingatlan megtekinthetősége:	-
Becsérték:	3.000.000,- Ft.
Árverési előleg (becsérték 10 %-a):	300.000,- 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):	30.000,- 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 tétető legalacsonyabb vételi ajánlat: (Vht. 147.§)	1.500.000,- Ft.
Licitkülönb (10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a)	60.000 Ft

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

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

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

#### 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 közzírré 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 földszerzést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztályához benyújtott kérelemmel történik. A Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály 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

(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 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 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 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 szerzheti meg.
- c) A csőd eljárásról és a felszámolási eljárásról szóló törvény 49. § (3) és (3/b) bekezdései szerint:
- (3) Az értékesítésen a felszámoló, a vagyonszelvény (ideiglenes vagyonszelvény), 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 szerzhethet.
- (3b) Az értékesítés során – kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlását – nem szerzhethet 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 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: Inytv.) 33. § (2)-(3) bekezdései alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el közjegyzővel, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségeket 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 a 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 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 a 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 jelenlévő 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 a legalacsonyabb eladási árát 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 forintra kerekítve.

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

(7) Az árverező 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 jelenlévő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre 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 (árverezőkre 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 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 ranghely-csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely-csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

(7) 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.

(8) Ha a (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 megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

9. § (1) Az árverés eredménytelen, ha

a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,

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

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

d) az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

(2) Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, amelyre az e bekezdésben foglalt eltérésekkel az első árverés szabályait kell alkalmazni. A megismételt árverés 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 árverés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverést 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 árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

10. § (2) Az árverési vevő letétbe helyeztet elöléget be kell számítani a vételárba.

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

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

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

13. § (1) Ha

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

b) az árverés 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 árverési jegyzőkönyvet záradékolja,

a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árverési vevőt – 60 nappal nem hosszabb megfelelő határidő tűzésével –, hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

(2) Azt az előleget, amelynek visszafizetését az (1) bekezdés szerint az árverező 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 árverési vevő által megfizetett teljes vételárat, 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 árverési 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 árverésének feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni a mezőgazdasági igazgatási szervet.

(3) Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszar. annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

#### **Közös tulajdonban álló föld árverésének 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 árverezzék 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 árverezzék 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 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 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 kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrésztelre 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 árvevőzni.

(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 árvevőzzék 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 – árvevőssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árvevőzhet.

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

Jelen árvevési 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 árvevési jegyzőkönyv másolatát kézbesíti az adósnak, egyidejűleg felhívja a földrésztelrel együtt nyilvántartott épület, építmény 15 napon belül történő elhagyására. Amennyiben a felhívásban foglalt időpontig erre nem kerül sor, az árvevési vevő a Vht. Alapján kérelmezheti annak kiürítését.

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

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

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

**Az árvevősen 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 közérdeklő 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 ételmeiszterlánc-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 árvevőre 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.
  - c) 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 termelési 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 másolata
- 3) Pályakezdő gazdálkodó. Leadandó dokumentumok: elnyert fiatal gazda pályázat határozatának másolata.

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

Tata, dátum elektronikus aláírás szerint

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából

Molnár  
László

Digitálisan aláírta:

Molnár László

Dátum:

2024.10.24

08:39:27 +02'00'

Molnár László  
osztályvezető

**Záradék:**

A hirdetés közzétételének napja: 2024. október 28.

A hirdetés levételének napja: 2025. január 16.