



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/83/02525-1/2025
Ügyintéző: Luzsinszki Anikó
Telefon: 42/594-123

Tárgy: Megismételt Ingatlanárverési Hirdetmény
Hiv. szám: -
Melléklet: -

MEGISMÉTELT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMEŒY

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya (cím: 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33. telefonszám: 42/594-123, letéti számla száma: 10044001-00299695-20000002), mint mezőgazdasági igazgatási szerv az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. és társai végrehajtást kérő megkeresése alapján Pál Mária jogutódai: (1). Kiss Bigitta-jogutód, (2). Kiss Tímea-jogutód, (3). Kiss Annamária adósok elleni végrehajtási eljárásban a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35.§ (1) bekezdése alapján, valamint a mező-és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet értelmében az alábbi megismételt ingatlan árverést tűzöm ki.

Végrehajtási ügyek:

végrehajtást kérő	adós	hiv. szám	főkövetelés jogcíme	főkövetelés összege
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Pál Mária	124.V.0798/2021	közüzemi szerződés	714.387,- Ft és járulékai
EOS Faktor Zrt.	Pál Mária	124.V.1028/2020	kölcsönszerződés	630.018,- Ft és járulékai

település neve, föld fekvése, helyrajzi száma, területnagysága, aranykorona értéke:

Gyulaháza külterület 0156/7 hrsz.; 1 ha 6266 m²; 5,37 AK

az árverésre kerülő tulajdoni hányad: **122/1611+122/1611+122/1611**

alrészlet szintű bontásban a művelési ága: **erdő**

tulajdonos neve: **Kovács Jánosné 366/1611, Gyulaháza Község Önkormányzata 879/1611, Kiss Brigitta 122/1611, Kiss Tímea 122/1611, Kiss Annamária 122/1611,**

telki szolgálatom, közérdekű használati jog, haszonélvezeti jog, zálogjog: **Vezetékjog bejegyzés 22 kV-os közcélú légvezetékre: 147 m² területnagyságra vonatkozik. Jogosult: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. (III/8). Bányaszolgalmi jog. Jogosult: FGSZ Földgázszállító Zrt. (III/9)**

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 304. Telefon: (42)594-123 Fax: (42)594-127
E-mail: foldmuvelesugy@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



földhasználati nyilvántartásba, ill. erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és időtartama: **Nincs bejegyzett erdőgazdálkodó.**

szelvény:-

a föld lényeges sajátosságai: -

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

az épület, építmény megtekinthetőségének lehetősége, annak módja és feltételei:-

a föld becsértéke: **554.130,- Ft**

árverési előleg összege: **55.413,- Ft**

licitdíj összege: **10.000,- Ft**

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege **277.065,- Ft**

A licitkűszöb összege: **11.000,- Ft** (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 Ft-ra kerekítve)

Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultságuk gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel! Az elővásárlási jog jogosultjának a jogosultságát bizonyító okiratait a licit megkezdése előtt a kikiáltónak át kell adnia.

Az árverésről, ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul, a Sz.Sz.B.VM.-i Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya a mező-és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási-felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint **kép- és hangfelvételt** készít az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

A letéti bankszámla száma: Magyar Államkincstár 10044001-00299695-20000002 számlaszám

Az ingatlant bármikor meg lehet tekinteni.

Árverés helye: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztályán, 4400 Nyíregyháza, Kótaji út 33.

Árverés ideje: 2025. április 24. 15:00 – től.

Kérjük az árverezőket, hogy az árverés megkezdését megelőzően a szükséges adminisztráció és az okmányok ellenőrzésének elvégzése érdekében a megjelölt időpont előtt 30 perccel jelenjenek meg. Az árverés azonosító száma: SZ/83/02525/0156/7 (átutalási közleményben feltüntetendő).

Tájékoztatás

A mező-és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet alapján **földre az árverezhet, aki előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a Kormányhivatalnál letétbe helyezte, a licitdíjat megfizette,** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételeknek megfelel, és azt – az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti **hatósági bizonyítvánnyal – igazolja,** továbbá a Földforgalmi törvény 13–15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – **nyilatkozatokat csatolja.** A hatósági bizonyítvány igénylése a Földhivatali Főosztályhoz (4400 Nyíregyháza, Báthori u. 13.) benyújtott kérelemmel történik. A Földhivatali Főosztály hatósági bizonyítványt állít ki arról, hogy az ügyfél földművesnek minősül vagy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről



Kiadványozó személy neve: Luzziáné Anikó; Hatalmazó: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Aláírás időpontja: 2025.02.24T11:39:00Z (dátum helyett); Kibocsátás GovCA Minőségű Kétdimenziós Tanúsítványal; Aláírás erősen az aláírás időpontjában; Másolat készítés: 2025-03-04 14:51:25; Készítette: Magyar Post Zrt.; A másolat hitelesítése indoklásnyomtatás nyilvántartás használatával történik; A másolat automatizált, zárt, ellenőrzendő minőségű; 300 dpi, fekete-fehér; Az adat egyezik azonosítással: c53d9161e6b4-492a-93d-zbc44248872; Elektronikus eredeti ellenőrzése: <https://tesztlog.kiv.gov.hu/infocenter/Files/showFile.aspx?c53d9161e6b4-492a-93d-zbc44248872.pdf>; 5063171752280a4a00402806; Irattérvezetési nyilvántartásból cím: <https://iratterek.kiv.gov.hu/443/wget/?id=c53d9161e6b4-492a-93d-zbc44248872>; Lenyomat: <https://govURFCA0a1qMzRWnHwV7to1wI+nVgF+DGLK2zeD9r>; Szérvény lenyomat: NbtTnT1Z525mJAaJmXduWuJNHLUCCQ; A: elektronikus iratlan foglalkalás egyezik irattalról a



árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. A jegyzőkönyvbe foglalt határozat ellen előterjesztett fellebbezéssel támadható a határozatba nem foglalt, de a jegyzőkönyv hatálya alá tartozó egyéb eljárási cselekmény is. 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 Földhivatali Főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, a Kormányhivatal határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a Kormányhivatal letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. A Kormányhivatal 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 a Kormányhivatalt. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell. 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 földrésztletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elérverezni. 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 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 bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Megkeresés

Megkeresem Gyulaháza Község Jegyzőjét, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 2-őt valamint a Kisvárdai Járásbíróságot, hogy a csatolt ingatlanárverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig szíveskedjen közzé tenni a honlapján. A közzététel tényéről a mezőgazdasági igazgatási szervet értesíteni szíveskedjen.



Megkeresem az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvt. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Nyíregyháza, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Román István
főispán
nevében és megbízásából

Luzsinszki Anikó Digitálisan aláírta: Luzsinszki Anikó
Dátum: 2025.02.24 12:38:47 +01'00'

Luzsinszki Anikó
földművelésügyi szakügyintéző



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS
50 EAST LEXINGTON AVENUE
NEW YORK, N.Y. 10017-2453

Copyright © 1999 by The University of Chicago Press

Library of Congress

QA76.9 .A63

1999

1st ed. 1999. 1 vol.

1. Algebra. I. Title. II. Series.

QA76.9 .A63

1999. 1st ed. 1999. 1 vol.

