



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/36/411-17/2025

Ügyintéző: Rusznák Tímea

Telefon: 06-46/503-428

Tárgy: Ingatlanárverési hirdetés

Hiv.sz.: 229.V.1695/2016/177

Mell.: -

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY
ISMÉTELT

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, mint árverést lefolytató hatóság Gábor László adós kölcsönszerződés és egyéb követelés jogcímen fennálló 6 145 138 Ft követelés behajtása iránt a OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (jogi képviselő: Dr. Danyi Annamária) és társai . érdekében eljáró Dr. Kisely Alexandra Végrehajtói Irodája megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásban 033/33 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Girincs külterület településen található ingatlan 4500/357138 tulajdoni illetőségére 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

2025. év június hó 17 napján 11 óra 30 percre

BO/36/411/2025
azonosító számon

i s m é t e l t e n á r v e r é s t

tűzők ki.

Az árverés helye: Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
hivatali helyisége
3526 Miskolc, Blaskovics utca 24

Az árverés azonosító száma: BO/36/411/2025

Végrehajtást kérők:

OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.
Defactoring Zrt.
Defactoring Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
Intrum Zrt.

Követelés jogcíme:

kölcsönszerződés
kölcsönszerződés
kölcsönszerződés
kölcsönszerződés

Tőke:

314 602 Ft
514 904 Ft
2 564 398 Ft
886 906 Ft

Haraszti Györgyné 3402/357138 tulajdoni hányad
Lukács Magdolna 3402/357138 tulajdoni hányad
Lukács Péter 3402/357138 tulajdoni hányad
Lukács Istvánné 3402/357138 tulajdoni hányad
Rónaszéki Ildikó 84/357138 tulajdoni hányad
Hanák-Üveges Anikó 84/357138 tulajdoni hányad
Rozgonyiné Szabó Julianna Erzsébet 17070/357138 tulajdoni hányad
Magyar Állam 168/357138 tulajdoni hányad (tulajdonosi jogokat gyakorolja a Nemzeti Földügyi Központ)
Dojcsák Gábor 2148/357138 tulajdoni hányad
László Andrea 2148/357138 tulajdoni hányad
Kovács István 56/357138 tulajdoni hányad
Kovács László 56/357138 tulajdoni hányad
Lévai László Sándorné 56/357138 tulajdoni hányad

8. Felépítménye és annak jellege: **nincs megadva**

9. Jogi jelleg: **árterület**

10. Árverezett tulajdoni hányad: **4500/357138**

11. Telki szolgálat, közérdekű használati jog, haszonélvezeti jog, zálogjog: alapján

Vezetékjog a VMM-16/2010 engedélyszámú (9071) TPAL-THI-SAJÓ-TLOK-TVK 120 kV számú vezeték az ingatlan területéből 7947 m²-t érint az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára.

Vezetékjog a VMM-113/2010 engedélyszámú (18038) Tiszaújvárosi alállomás Sajóörös-Óváros 20 kV számú vezeték az ingatlan területéből 6441 m²-t érint az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára.

Vezetékjog az LE-1170(6173)/11 engedélyszámú Munkács (Országhatár)- Kisvárda-Tiszaörs-Sajószöged 220 kV-os távvezeték az ingatlan területéből 1 ha 8453 m²-t érint a MAVIR Magyar Villamosenergia -ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. javára.

Jelzálogjog (egyetemleges) 18 763 297 Ft és járulékaik erejéig Huber Wilmuth javára.

Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására Huber Wilmuth javára.

történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szabályozza.

A földre az árverezhet, aki R. 5.§ (1) bekezdése szerint:

a) aki 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,
„d) a Földforgalmi törvény 18 § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételnek való megfelelést az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 27 §. -a szerinti hatósági bizonyítvánnyal igazolja.”

(Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja: az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.)

A hatósági bizonyítvány kiállítása az ügyfél Borsod–Abaúj–Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályhoz (3525 Miskolc Vologda u. 4.) benyújtott kérelme alapján történik. 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 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 kormányhivatal 15 napon belül állítja ki.

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése 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 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 eredeti példányát részére átadja.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg

a) a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy,
b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,
c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy,
d) 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,
e) a R. 5. § (1) bekezdésében foglaltaknak meg nem felelő személy.

A R. 8. § (8) bekezdés szerint: 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.

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 szerezheti meg a föld tulajdonjogát, az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát. Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni. **A megismételt árverés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a R. 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.

Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell. A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el.

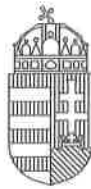
A jegyzőkönyvbe foglalt határozat ellen előterjesztett fellebbezéssel támadható a határozatba nem foglalt, de a jegyzőkönyv hatálya alá tartozó egyéb eljárási cselekmény is. Ha az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik, az árverés nem eredménytelen és a Vármegyei földhivatal az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, a mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárát utalja át az mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Azt az előleget, amelynek visszafizetését a R. 13.§ (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.

Az mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési vevő által megfizetett teljes vételárát 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 mezőgazdasági igazgatási szervet. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A R. 15. § (1) bekezdése szerint 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



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/36/411-21/2025

Ügyintéző: Rusznák Tímea

Telefon: 06-46/503-428

Tárgy: Megkeresés hirdetmény közzététel
céljából

Mell.: BO/36/411-17/2025-1db ingatlanárverési
hirdetmény

Miskolci Járásbíróság

Miskolc

Dózsa György utca 4.
3525

Tisztelt Járásbíróság!

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 4. § (1) bekezdés b) pontjára tekintettel megkeresem, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé, majd annak lejártá, és a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után visszaküldeni szíveskedjen.

Miskolc, az időbélyegző szerint

Dr. Alakszai Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Vadász István
osztályvezető

Agrárügyi Főosztály, Földművelésügyi Osztály
3526 Miskolc, Blaskovics u. 24. Telefon: (36-46) 503 428 Fax: (36-46) 531 039



A dokumentum elektronikusán hitelesített.
Dátum: 2025.03.31 15:03:23
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Rusznák Tímea



A dokumentum elektronikusán hitelesített.
Dátum: 2025.03.31 15:16:46
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Vadász István

939