



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyirat száma: KE/039/612-2/2025
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. Csala Erika Végrehajtói Irodája 409.V.0658/2023/246 ügyszámú megkeresése alapján történik az alábbi fennálló követelések behajtása iránt.

A végrehajtást kérő:	Ügyszám:	Követelés jogcíme:	Követelés
Szerletics Zoltán	409.V.0658/2023	kölcsönösszeg	30.000.000 Ft

Nagy Erika 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.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) vonatkozik.

Az árverés napja, kezdési időpontja: 2025. szeptember 18. 10 óra 00 perc
Az árverés helyszíne: A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében
(2890 Tata, Új út 17. II. emeleti tanácssterem)
Az árverés azonosító száma: KE/039/612-2/2025

Az ingatlan nyilvántartási adatai:

A település neve:	Oroszlány
Ingatlan helyrajzi száma:	055/4 hrsz.
Ingatlan fekvése:	külterület
Ingatlan megnevezése:	szőlő
Az ingatlan terhelve a következőkkel:	tehermentesen
Ingatlan jellege:	nem lakóingatlan
Fennmaradó jogok:	-
Épület típus:	nincs
Ingatlan adóssra eső nagysága:	3032 m2
Ingatlan adóssra eső AK értéke:	20.01 AK
Tulajdonos neve:	Nagy Erika
Adós tulajdoni hányada:	1/1
Földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználat, annak időtartama:	nincs ilyen személy
Jogi jelleg:	nincs
Ingatlan típus:	mezőgazdasági
Beköltöztethető:	nem
Lakó marad:	-
Az ingatlan megtekinthetősége:	egyeztetett időpontban
Becsérték:	500.000 Ft
Árverési előleg (becsérték 10 %-a):	50.000 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):	10.000 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.§)	250.000 Ft
Licítküszöb (10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a)	10.000 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: KIEMKHFMI119377338
www.kormanyhivatalok.hu

Az árverési hirdetmény megtekinthető a <http://www.kormanyhivatalok.hu> oldalon, a dokumentumok, nyomtatványok (árverési hirdetmények) mappában, ugyanitt letölthető az elővásárlási jogosultság gyakorlásához szükséges nyilatkozat.

2025. január 1. napjától a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdés szeri nt, valamint a  ldforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételek alapján meg kell felelni a  ldm vess g feltételének, ennek alapján **KIZÁRÓLAG  LDM VES TERMÉSZETES SZEM LYTUD RÉSZT VENNÉ AZ ÁRVERÉSEN.**

Egyéb tudnivalók:

A Korm. rendelet 5. § (1) A  ldre az árverezhet, aki

- előlegként a  ld becsértékének 10% - t legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte,
- a licitdíjat megfizette,
- a mező- és er dgazdasági  ldek forgalmáról szóló 2013.  vi CXXII. törvény (a továbbiakban:  ldforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti k r l m nyek fennállásáról sz l  hatósági bizonyítványt és a  ldforgalmi törvény 13 15.  -a szerinti   az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő   nyilatkozatokat csatolja,
- a  ldforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételének való megfelelést az egyes  ldügyi el jár sok részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 27.  -a szerinti hatósági bizonyítvánnyal igazolja.

A hatósági bizonyítvány igénylése a  ldszerz st jóváhagyó hatósági hatáskörében előjáró v rmegei k rm nyhivatal  ldhivatali   szt ly  ldhivatali Koordinációs Osztályához benyújtott kérelemmel történik.

A hatósági bizonyítványt a  ldhivatali   szt ly  ldhivatali Koordinációs Osztály 15 napon belül állítja ki.

(A szerzési feltételek igazolására sz lg l  hatósági bizonyítvány kiadása iránti kérelem)

Elérhetőség: Komárom-Esztergom V rmegei K rm nyhivatal  ldhivatali   szt ly  ldhivatali 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 sz m t, az árverező adóazonosítóját és a települést, helyrajzi számot az átutalás közleményében fel kell  t ntetni. 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 helyez  akkor árverezhet, ha az átutalásról sz l  terhelési  rtesít t legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv, árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

(Terhelési  rtesít k nt csak a bank  t l lepecs t lt/ l  rt vagy elektronikus  l  r ssal  ll t t banki igazolás fogadható el.)

(3) A licitdíj összege a  ld becsértékének 1%-a, de legalább 10 000 Ft és legfeljebb 100 000 Ft. A licitdíj a  ld fekvése szerint illetékes v rmegei k rm nyhivatal bevet le.

(4) Nem árverezhet és a  ldet árverésen nem szerezheti meg

- a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy,
- a  ldforgalmi törvény 9.  -ában meghatározott személy,
- a Cstv. 49. § (3)  s (3b) bekezdésében meghatározott személy,
- a fővárosi és v rmegei k rm nyhivatal, illetve az  rver ssel 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,
- az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felel  személy.

(5) I a az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadálya annak, hogy vételi  janlatot tegyen.

(6) Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.

6.   I a ahhoz valamennyi megjelent irásban hozz j r lt, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről k p- és hangfelvételét készít, az el jár s jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében. A felvételek csak a bíróság, a b nt t gyben előjáró hatóság és az árverési jegyzőkönyv elleni jogorvoslat elbírálására jogosult hatóság részére adhatók ki, és r sz kre biztosít hat  a felvételekbe való betekintés. A felv tel  az igazgatóság 3 hónap elteltével, de legkésőbb az e rendelet alapján megindult jogorvoslati el jár s befejezéséig, t rt .

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 jelenlevő 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.

Az elővásárlásra jogosult e jogát az árverésen gyakorolhatja azzal, hogy az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat, valamint az elővásárlásra jogosult által megjelölt elővásárlási jogosultsághoz kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat is csatolnia kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján.

(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 tethető 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 tethető 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 tethető.

(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 forintra kerekítve.

(6) Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkűszöb 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 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 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. § 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 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-esoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely-esoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

(7) Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem uthalta 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 szerkezheti meg a föld tulajdonjogát,

d) az árverési vevő nem uthalta 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 helyezett előlegét be kell számítani a vételárba.
10. § (3) Az árverési vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszaautalásáról 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.

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 árvevő lehet,
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 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 elárvevőzni.
(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 – árveréssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árvevő lehet.
(2) A végrehajtó az (1) bekezdés szerinti esetben az 1. § szerinti megkeresésében a legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárát 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.

Kelt, Tata, az elektronikus időbélyegző szerinti időpontban

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából

Molnár
László

Digitálisan aláírta:
Molnár László
Dátum: 2025.07.01
13:13:29 +02'00'

Molnár László
osztályvezető

Záradék:

A hirdetmény közzétételének napja: 2025. 07. 03.

A hirdetmény levételének napja: 2025. 09. 18.