



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/83/01930-5/2025

Ügyintéző: Kocsisné Bódi Anita

Telefon: 42/594-142

Tárgy: Ingatlanárverési Hirdetmény

Hiv. szám: -

Melléklet: -

MEGISMÉTELT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

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 **Intrum Zrt. és társai végrehajtást kérő(k)** megkeresése alapján **Molnár Erzsébet adós** 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
Intrum Zrt.	Molnár Erzsébet	197.V.0544/2018	költség	539.338,- Ft és járulékai
NAV Sz.-Sz.-B. Vármegyei Adó és Vámig.	Molnár Erzsébet	197.AV.0001/2022	adótartozás	484.111,- Ft és járulékai

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

Tuzsér külterület 0106/89 hrsz.; 881 m²; 3,07 AK

az árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/1**

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

tulajdonos neve: **Molnár Erzsébet 1/2, Molnár Erzsébet 1/2**

telki szolgálat, közérdekű használati jog, hasznélvezeti jog, zálogjog: -

földhasználati nyilvántartásba, ill. erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és időtartama: -

széljegy:-

a föld lényeges sajátosságai: -

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

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

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

a föld becsértéke: **350.000,- Ft**

árverési előleg összege: **35.000,- Ft**

licitdíj összege: **10.000,- Ft**

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege **175.000,- Ft**

A licitküszöb összege: **7.000,- 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. május 13. 13:30 – tól.

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/83/01930/0106/89 (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 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 Földhivatali Főosztály 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 árverés időpontját megelőzően megérkezzen a Kormányhivatal letéti számlájára.**

A letétbe helyezõ akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló terhelési értesítõt legkésõbb a licit megkezdése elõtt a Kormányhivatal árverezést lebonyolító képviselõjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja. Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, a Kormányhivatal, az Földhivatali Fõosztály, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzõkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történõ elbírálásában részt vesz, az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelõ személy. Errõl közokiratban vagy teljes bizonyító erejû magánokiratban nyilatkozat megtétele szükséges. Ezt az árverés helyszínén és idõpontjában igazolni kell. Ha az árverezõ egyben elõvásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverezõ személyesen vagy megbízottja, illetve képviselõje útján árverezhet. Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inyvtv.) 33.§ (2)-(3) bekezdései alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevõ helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjegyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiraatra elõírt alakszerûségek szerint kell kiállítani. Ha a felet a közjegyzõ okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban azt a magánokiratban foglalt meghatalmazást is el kell fogadni, amelyben a fél aláírását közjegyzõ vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette. (3) Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell. Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresõn és a megkeresõ eljárásában szereplõ feleken kívül az árverezõk vehetnek részt. Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelõ összeggel tehetõ érvényes vételi ajánlat, de tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának megfelelõ összeggel tehetõ érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelõzõ 6 hónapban is ebben volt, valamint, 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 elérõ összegû vételi ajánlat tehetõ. A licitkûszõb 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 forintra kerekítve. Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkûszõb összegével – meghaladja az elõzõleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árverezõ a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. A Polgári Törvénykönyvrõl szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elõvásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja. **Az elõvásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az árverezõre vonatkozó feltételeknek megfelel és az elõvásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat - 30 napnál nem régebbi - a licit megkezdése elõtt a kikiáltó részére átadja.** Az elõvásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegû érvényes vételi ajánlattal megegyezõ összegû vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elõvásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elõvásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megtett nyilatkozat minõsül. A föld árverési vevõje a legmagasabb összegû érvényes ajánlatot tevõ árverezõ. Ha a legmagasabb összegû vételi ajánlatra vonatkozóan elõvásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elõvásárlásra jogosult lesz az árverési vevõ. Ha több elõvásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az elsõ ranghelycsoportban szereplõ elõvásárlásra jogosult lesz az árverési vevõ. Ha ezen elsõ ranghelycsoportban több elõvásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt. Az árverés eredménytelen, ha nem tettek érvényes vételi ajánlatot, a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árat, az árverési vevõ a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát, az árverési vevõ nem utalta át határidõben a teljes vételárat. Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitûzni, melyre az e bekezdésben foglalt eltérésekkel az elsõ árverés szabályait kell alkalmazni. Ha a megismételt árverés is eredménytelen, a Kormányhivatal az árverést sikertelennek nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelõen a becsértéknek megfelelõ értékesítésre kerül sor. A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen. Az árverési vevõ letétbe helyezett elõlegét be kell számítani a vételárba. Az árverési vevõn kívüli többi árverezõ részére az elõleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell. A kikiáltó az árverésrõl jegyzõkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzõkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzõkönyvet az árverési vevõ is aláírásával látja el. A jegyzõkönyvbe foglalt határozat ellen elõterjesztett fellebbezéssel támadható a határozatba nem foglalt, de a jegyzõkönyv hatálya alá tartozó egyéb eljárási cselekmény is. Ha az árverési jegyzõkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejezõdik, az árverés nem eredménytelen és a Földhivatali Fõosztály az árverési jegyzõkönyvet 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 felszámólótól, 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 földrészletre 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 elérve. 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 Tuzsér Nagyközség Jegyzőjét, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 2-öt, a Nyíregyházi Járásbíróságot 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 Inytv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Nyíregyháza, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Román István

főispán

nevében és megbízásából

Kocsisné

Digitálisan aláírta:
Kocsisné Bódi Anita

Bódi Anita

Dátum: 2025.03.11
12:16:16 +01'00'

Kocsisné Bódi Anita

földművelésügyi szakügyintéző

A hirdetmény kifüggesztésére került:

2025. 03. 14. -tól 2025. 05. 01. -ig.

Dátum: Tuzsér, _____