

A hirdmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Mártély Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hódmezővásárhelyi Földhivatali Osztályát, a Hódmezővásárhelyi Járási Bíróságot, a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig függessze ki, majd annak lejártá és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a Földművelésügyi Osztálynak küldje vissza.

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

Hódmezővásárhely, 2021. május 10.

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott névében és megbízásából

dr. Kovács Gábor
osztályvezető

2021 MÁJ 27

Mártély Község

Aláírás, pecsét

Jegyzője

A hirdmény kifüggesztésének ideje:.....

A hirdmény bevételének ideje:.....

Aláírás, pecsét



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/00313-9/2021. Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény
Ügyintéző: Nagy Timea
Tel.: 62/680-782, 70/370-7240

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Papp Gábor önálló bírósági végrehajtó (6800 Hódmezővásárhely, Deák F. utca 3.; végrehajtói ügyszám: 400.V.0681/2019/84) által megküldött megkeresés alapján a Cessio Zrt. és társai mint végrehajtást kérők Kispál Judit adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló Mártély külterület 0179/22 hrsz.-ú ingatlan 7752/700400 tulajdoni illetőségére 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 2. § (1) bekezdése értelmében a hatóság árverést tűzött ki.

Az árverést lefolytató szerv: Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.

Telefonszáma: 62/680-782

Letéti számla száma: 10028007-00302618-20000002

Az árverés helye: Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal
Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály 1. számú irodájában
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi u. 110. „B” épület

Az árverés ideje: 2021. július 15. 14.00 óra

Az árverés azonosítószáma: 313/Mártély/0179/22/2021/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Cessio Zrt.	bankkártya/hitelkártya szerződés	190.053 Ft
Cessio Zrt.	bankszámla szerződés	863.148 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	kölcsöntartozásból eredő tartozás	248.513 Ft
EOS Faktor Zrt.	internet szolg. szerződés	57.718 Ft
Intrum Justitia Zrt.	kölcsönszerződés	176.224 Ft
Inhold Zrt.	bankkártya/hitelkártya szerződés	114.723 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Mártély
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 0179/22
terület nagyság: 13 ha 0686 m²
aranykorona-érték: 348,62 AK
művelési ág: szántó

Tulajdonosok: Kispál Judit (tulajdoni hányad: 7752/700400)

Szöke Béla Jánosné (tulajdoni hányad: 82160/700400)
 Rácz Lajosné (tulajdoni hányad: 5000/700400)
 Molnár Antal Imréné (tulajdoni hányad: 3300/700400)
 Hajdúné Balog Angelika Katalin (tulajdoni hányad: 29640/700400)
 Gál Istvánné (tulajdoni hányad: 40000/700400)
 Dr. Elek Péter (tulajdoni hányad: 76760/700400)
 Sebestyén Endréné (tulajdoni hányad: 60000/700400)
 Koczka Gáborné (tulajdoni hányad: 30000/700400)
 Koczka Gábor (tulajdoni hányad: 15000/700400)
 Koczka Miklós (tulajdoni hányad: 15000/700400)
 Domonkos Józsefné (tulajdoni hányad: 24540/700400)
 Fábri István (tulajdoni hányad: 8900/700400)
 Takács-Tatár Ildikó (tulajdoni hányad: 30000/700400)
 Tatár Zoltán (tulajdoni hányad: 30000/700400)
 Csordás Lászlóné (tulajdoni hányad: 78880/700400)
 Diószegi Sándorné (tulajdoni hányad: 21500/700400)
 Fehérné Kenéz Gabriella (tulajdoni hányad: 21280/700400)
 Banga Ida Judit (tulajdoni hányad: 15140/700400)
 Maczelka Tibor (tulajdoni hányad: 17880/700400)
 Juhász Anikó (tulajdoni hányad: 15000/700400)
 Kis László (tulajdoni hányad: 15000/700400)
 Kispál Tamás (tulajdoni hányad: 2584/700400)
 Diószegi Krisztina Piroska (tulajdoni hányad: 4300/700400)
 Diószegi Sándor (tulajdoni hányad: 4300/700400)
 Diószegi László (tulajdoni hányad: 4300/700400)
 Romhányi István (tulajdoni hányad: 3600/700400)
 Romhányi Erika Erzsébet (tulajdoni hányad: 3600/700400)
 Ménesi Margit (tulajdoni hányad: 3340/700400)
 Ménesi László (tulajdoni hányad: 3340/700400)
 Dávid Ferencné (tulajdoni hányad: 2584/700400)
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 7560/700400)
 Molnár Sándorné (tulajdoni hányad: 5740/700400)
 Molnár Sándor Ede (tulajdoni hányad: 2870/700400)
 Molnár Anna Dóra (tulajdoni hányad: 2870/700400)
 Lőrinczné Csáki Eszter (tulajdoni hányad: 6680/700400)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 152 613 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Díjbeszedő Faktorház Zrt.
- végrehajtási jog 57 718 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: EOS Faktor Magyarország Zrt.
- végrehajtási jog 176 224 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt.
- végrehajtási jog 176 224 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt.
- végrehajtási jog 114 723 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Inhold Pénzügyi Zrt.
- végrehajtási jog 190 053 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Cessio Követeléskezelő Zrt.
- végrehajtási jog 863 148 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Cessio Követeléskezelő Zrt.
- földhasználó: Mártélyi Agro Mezőgazdasági és Szolgáltató Kft., használat jogcíme: haszonbérlet, összes használt terület: 6 ha 2300 m²
- az árverési eljárással érintett tulajdoni hányadra vonatkozóan földhasználati jog nincs bejegyezve

A föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan nem lakóingatlan, melyre a (földművesnek minősülő) tulajdonostársnak előárverezési joga van
- 5 ha 9726 m² szántó, min. o.: 3, kat. t. jöv. k. fill.: 176,19
- 7 ha 0960m² szántó, min. o.: 4, kat. t. jöv. k. fill.: 172,43

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 hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

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.

Eljárás az árverés megtartásának akadályai esetén:

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 14. §-a értelmében, 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 igazgatóságot.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az árverés megkezdéséig beérkezik, az osztály az eljárást megszünteti; az értesítés kézhezvétele után az árverést kitűzni és megtartani nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés (megkereső által kiadott értesítés) az árverés lefolytatása során, de még az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszatulajdonosáról 8 napon belül intézkedni kell.

A 2013. évi CXXII. törvény 35. § (6)-(7) bekezdése alapján:

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalapkezelő szervvel is. A földalapkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyv közlését követő 60 napon belül köteles a becsértéket a végrehajtó, illetve a felszámoló részére átutalni.

Végrehajtási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzététele érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételt megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

Az árverési hirdetményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre 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 előírásai az irányadók.

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árverési vevővel,
- c) azzal az árvevővel, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri,
- d) a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- e) azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- f) a Nemzeti Földügyi Központtal

A mezőgazdasági igazgatási szervnek az árverési jegyzőkönyv - (4) bekezdés szerinti személyeknek történő - kézbesítését, annak lezárásától számított három napon belül meg kell kezdenie. A c) pont szerinti személyek számára olyan jegyzőkönyv másolatot kell kézbesíteni, amely az árvevők nevén kívül az árvevők további személyes adatait nem tartalmazza.

A jegyzőkönyvbe foglalt határozat ellen előterjesztett fellebbezéssel támadható a határozatba nem foglalt, de a jegyzőkönyv hatálya alá tartozó egyéb eljárási cselekmény is.

A földszerezést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a Földforgalmi törvény 35. § (5) bekezdése szerinti döntését a végleges árverési jegyzőkönyv, valamint a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c)-d) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg. 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;
- c) a földhivatali főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja.

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

Ezt az előlegét, amelynek visszafizetését az árvevő nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetet, amelyet 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 adósságrendekezési eljárás értékesítési bevételeként számolhatók el. 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 záradékoltt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek.

A licitdíj a föld fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árverési vevőnek, sem a többi árvevőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszüntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj visszajár a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékoltt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendekezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokba-adással összefüggő intézkedéseket.

Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyeztetése iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutalását követően.

Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

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 árvevőzzék el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

A földrészzel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: -

a föld becsértéke:	250.000 Ft (7752/700400 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	25.000 Ft
a licitdíj összege:	2.500 Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	125.000 Ft (50%)
licitkűszöb:	5.000 Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: az ingatlan külső szemrevételezéssel bármikor

A hatóság felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság árverésen történő gyakorlásának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolnia kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen a 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemműközpont igazolás, térképábrázlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárvevési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

A földre az árvevő, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte,
- a licitdíjat megfizette,
- 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 Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti, legfeljebb 20 km-es távolságra vonatkozó feltételnek megfelel, és azt - az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti hatósági bizonyítvánnyal - igazolja.

(A fent említett hatósági bizonyítvány a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályától szerezhető be a Szeged, Kálvária sgt. 41-43. sz. alatt).

A Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerint a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A tulajdonszerzési jogosultság feltétele továbbá, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A pályakezdő gazdálkodónak a fentiekben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

- a) a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműközpontot létesít, és
- b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tisztelt feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fent említett nyilatkozatok eredeti példányaikat és személyazonosító okmányaikat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolati példányát az árverés megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

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 eljáró hatóság letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügyminiszter által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama eltérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj átutalását legkésőbb az árverést megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árverést megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árverésen történő részvételét meghúsiítja, kizárja.

A licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 2.000 Ft és legfeljebb 10.000 Ft. A licitdíj a föld fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal bevétele.

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 fővárosi és megyei 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,
- A 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 5. § az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.

Az a)-d) pontok tekintetében közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban meg tett nyilatkozat szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában az árverést lebonyolító személynek át kell adni.

Ha az árvező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árvező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvezhethet.

Az árverés nem nyilvános. Az árvezésen az árvezt lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvezők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árveési rendet.

Az árveés lefolytatása:

Az árveés megkezdésekor a kikiáltó az árvezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árveési feltételeket, ellenőrzi az árvezők árvezésre 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 árvezőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrende zési eljárással összefüggésben lefolytatott árveés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de 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 lakóingatlan, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 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 árveésre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitküzőb 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 licitküzőb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely megegyezik egy másik licitáló vételi ajánlatával. Több licitáló által tett azonos összegű vételi ajánlat érvénytelen.

Az árvező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Érvényes vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimál árát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árveést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárvezésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.

Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megtett nyilatkozat minősül.

A föld árveési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árveési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árveési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvező a vételárát nem utalta át határidőben, az árveést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árvező nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvező ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A különbözet megfizetésének elmulasztása esetén az eljáró hatóság a Nemzeti Adó- és Vámhivatal útján érvényesíti a fizetést elmulasztó féllel fennálló követelését.

Az árveés eredménytelen, ha:

- a nem tették érvényes vételi ajánlatot,
- a felajánlott vételár a megismételt árveésben sem érte el a minimál árát,
- az árveési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,
- az árveési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.

Az eredménytelen árveés esetén megismételt árveést kell kitűzni, amelyre az első árveés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árveés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt árveés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árveést 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.

A megismételt árveés eredménytelensége esetén az árveés sikertelen.

Az árveési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árveési vevőn kívüli többi árvező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kikiáltó az árveésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árveési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglaltan tartalmazza az árveésen hozott döntéseket, továbbá tartalmazza a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltakat.

A felajánlott 3 legmagasabb vételi ajánlat összegére, az árveési vevőre vonatkozó (név, állampolgárság, természetes személyazonosító adatok, lakcím, elővásárlási jogosultság meghatározása), valamint az árveésen hozott döntéseket a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal állapítja meg.

Az árveési jegyzőkönyvet az árveési vevő, illetve a két további legmagasabb ajánlatot tevő árvező is aláírásával látja el.