



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

MISKOLCI JÁRÁSI HIVATAL

Közzétette: ..... 2017. 08. 29.  
a Mezőkövesdi Közös Önkormányzati Hivatal  
és Szomolya Község Önkormányzat hirdetőtáblájára.  
A közzetés kezdő időpontja ..... 2017. 08. 30.  
A jog gyakorlására  
nyitva álló határidő utolsó napja: .....  
A határidő jogvesztő  
napja ..... 2017. 10. 17. PH.  
Kelt: .....  
.....

Ügyiratszám: BO-08/FM/4215-2/2017.  
Ügyintéző: Hajduné Váradi Marianna  
Telefon: 06-46/503-428

Tárgy: Ingatlanárverési hirdetmény  
Hiv.sz.: 0268.V.1219/2013/106  
Mell.: -

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály (Cím: 3526 Miskolc, Blaskovics u. 24., Tel: 06-46-503-400, letéti számla száma: 10027006-00302797-20000002), mint árverést lefolytató hatóság Szalóki Lajos és Szalókiné Tóth Krisztina adósok kölcsöntartozás jogcímen fennálló 7.099.191 Ft követelés behajtása iránt a Raiffeisen Bank Zrt. végrehajtást kérő érdekében eljáró Tóth Ákos önálló bírósági végrehajtó megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásban 0110/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Szomolya településen található ingatlan 1/1 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

**2017. év október hó 17. napján 10 óra 30 percre**

**BO-08/FM/4215/2017.**  
**azonosító számon**

**á r v e r é s t**

tűzők ki.

**Az árverés helye:** Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Mezőkövesdi Járási Hivatal hivatalos helyisége  
3400 Mezőkövesd, Mátyás király út 114. B. épület félemeleti tanácskozó terem

<b><u>Végrehajtást kérők:</u></b>	<b><u>Adós:</u></b>	<b><u>Követelés jogcíme:</u></b>	<b><u>Tőke:</u></b>
Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.)	Szalóki Lajos	kölcsöntartozás	7.099.191 Ft
Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.)	Szalókiné Tóth Krisztina	kölcsöntartozás	7.099.191 Ft

**Az árverés azonosító száma: BO-08/FM/4215/2017.**

**A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:**

1. **Település neve:** Szomolya
2. **Fekvése:** külterület
3. **Helyrajzi száma:** 0110/4

SZOMOLYA POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÉRKEZETT	
Dátum: ..... 2017. 08. 24. ....	
Iktatószám: M-100629-5/2017	
Előadó: ..... Bencsik Miklós ..... .....	

4. Területnagysága: 1727 m<sup>2</sup>
5. Aranykorona értéke: 2,11 AK
6. Művelési ága: szántó
7. Tulajdonosok neve:
  - Szalóki Lajos tulajdoni hányad: 1/2
  - Szalókiné Tóth Krisztina tulajdoni hányad: 1/2
8. Árverezett tulajdoni hányad: 1/1
9. Felépítménye és annak jellege: nincs
10. Telki szolgalm, közérdekű használati jog, haszonélvezeti jog, zálogjog: nincs
11. A földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználat, és annak időtartama: nincs

Az ingatlan becsértéke: 86.000 Ft, amely egyben a kikiáltási ár.

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 43.000 Ft.

A licitküszöb összege: 2.000 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 forintra kerekítve).

Az árverési előleg: 8.600 Ft (a becsérték 10%-a)

Az árverési licitdíj: 2.000 Ft (a föld becsértékének 1%-a, de legalább 2000 Ft és legfeljebb 10.000 Ft)

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése a **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett 10027006-00302797-20000002 számú letéti számlájára** történő átutalással teljesíthető, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási szervének letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

**A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló terhelési értesítőt – a bank által lepecsételt és aláírt banki igazolást –** legkésőbb a licit megkezdése előtt a hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

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

Az árverésről, ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul, a Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály 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 6. §-ában foglaltak szerint **kép- és hangfelvételt** készít az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

**Ingatlan megtekinthetőségének adatai:** külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban.

**Tóth Ákos önálló bírósági végrehajtó elérhetősége:**

Cím: 3400 Mezőkövesd, Mártírok u. 14.  
Tel.: 06-70/33-44-333  
e-mail: vh.0268@mbvk.hu

**Kérjük, hogy az ügyben megküldött iratokon az árverés azonosító számára szíveskedjenek hivatkozni.**

### **Az árverezőket érintő egyéb tudnivalók:**

Az árverezés feltételeit és jogkövetkezményeit 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 (a továbbiakban: R.)* szabályozza.

#### **A földre az árverezhet,**

- a) aki előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt az 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.

A hatósági bizonyítvány a kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel történik. A kormányhivatal 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 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 másolatát pedig 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 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,
- e) a R. 5. § (1) bekezdésében foglaltaknak meg nem felelő személy. Erről közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozat megtétele szükséges. Ezt az árverés helyszínén és időpontjában igazolni kell. Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

#### **Az árverezés további feltételei**

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inyvtv.) 33.§ (2)-(3) bekezdései alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjegyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek szerint kell

kiállítani, tehát **a meghatalmazást közokiratba, illetőleg ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.**

Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban azt a magánokiratban foglalt meghatalmazást is el kell fogadni, amelyben a fél aláírását közjegyző vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette.

Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell. Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, 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 árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitkűszöb 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 licitkűszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az árverezőre vonatkozó 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 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 ranghelycsoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghelycsoportban több elővásárlásra 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 vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát, az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat. Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, melyre az e bekezdésben foglalt eltérésekkel az első árverés szabályait kell alkalmazni. Ha a megismételt árverés is eredménytelen, az 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. A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

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 megyei

földhivatal az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, az mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át az mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Az mezőgazdasági igazgatási szerv 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 az mezőgazdasági igazgatási szervet. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak vissza utalásáról 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 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 becserkék egész földrésztletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becserkékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elérvezeni.

Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becserkékénél 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.

Miskolc, 2017. augusztus 14.



Dr. Stiber Vivien járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

Berta Béla  
osztályvezető

