



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI JÁRÁSI HIVATALA
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS-02/H01/1189-10/2019. Tárgy: Ismételt ingatlan árverési hirdetés

Ügyintéző: dr. Barna Angéla
Tel.: 62/680-782; 70/370-7240

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

dr. Vigh Róbert önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Maros u. 22. , vl. ügyszám: 046.V.0960/2018/55) által megküldött megkeresés alapján a TakaréK Központi Követeléskezelő Zrt. mint végrehajtást kérő által Galamb Sándor ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló Ferencszállás külterület 036/8 hrsz ingatlan 1/1 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 9. § (2) bekezdése értelmében ismételt árverést tűzök ki.

Az árverést lefolytató szerv:

Csongrád Megyei Kormányhivatal
Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.
62/680-782
10028007-00302618-20000002

Címe:

Telefonszáma:

Letéti számla száma:

Árverés helye:

CSMKH Szegedi Járási Hivatal
Hatósági Főosztály 1. Élelmiszerlánc-biztonsági és
Állategészségügyi Osztály földszinti tárgyalója
6722 Szeged, Vasas Szent Péter u. 9.

Az árverés ideje:

2019. október 30. 8,00 óra

Az árverés azonosítószáma:

1189/Ferencszállás/036/8/2019/2

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Takarék Központi Követeléskezelő Zrt.	kölcsöntartozás	500.000 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

Település neve: Ferencszállás
 Föld felvétele: külterület
 Helyrajzi szám: 036/8
 Terület nagyság: 1419 m²
 Aranykorona-érték: 5,42 AK
 Művelési ág: szántó
 Tulajdonos/ok: Galamb Sándor (tulajdoni hányad: 1/1)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 500.000 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Takarékszövetkezet Követeléskezelő Zrt.
- földhasználati felelős bérletben Ludwig József

Föld lenyeges sajátosságai: szántó**A földészleltek együttes nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:**

- az ingatlan jellege nem lakóingatlan, mezőgazdasági típus, nem birtokba vehető,
- sikeres árverés esetén a felesletű birtokjogát érintetlenül hagyja

A föld becsértéke: 216.800 Ft (1/1 tulajdoni hányad)
 az árverési előleg összege: 21.680 Ft
 a licitdíj összege: 2.168 Ft
 az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 108.400 Ft (50 %)
 licitkészdő: 4.000 Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: nincs adat

Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság árverésen történő gyakorlásának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolni kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen a 2013. évi CXVII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján, valamint az árverésen személyesen részt kell venni (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: tizenköt pont igazolás, térképvázlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

A lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverezési joga van.

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

Tájékoztatnom az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszertti 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 szerinti körülmények fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakzerű 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 Megyei Kormányhivatal Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztályától szerezhető be a Szeged, Kálvária sgt. 41-43. sz. alatt).

A Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti 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 foglalban nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A tulajdonszerzési jogosultság feltétele továbbá, hogy a szerző fellel szemben a szerzési megelőző 5 évben 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 évben belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 évben belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműködést létesít, és
- b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatvány osztiályunkon beszerezhető.

Tájékoztatón a Tisztelt félleket 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 kikáltónak 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 megelőzőben megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árvevő, ha az

átutalásról szóló, pénzügytervezet 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 eltarthat, 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 befizetés árverésen történő részvételét meghiúsítja, 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) 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) 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 jogorvoslati során történő elbírálásában részt vesz,
- e) 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 megteht nyilatkozat szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában az árverést lebonyolító személynek át kell adni.

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy meghízottja, illetve képviselője után árverezhet.

Az árverés nem nyilvános. Az árverésen az árverést lebonyolító, a megkereső és a megkereső eljárásban szereplő feleken kívüli az árverezők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árverési rendet.

Az árverés lebonyolítása:

Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árverezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismertetni az árverési feltételeket, ellenőrizi az árverezők árverezésre jogosultságát, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, továbbá felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághozrendezési eljárással összefüggésben lebonyolított árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött

megőrzéséről igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzétételre érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lebonyolítása érdekében ismételt megkeresi a megőrzésről igazgatási szervet.

Az árverési hirdetményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásait az irányadóak.

A hirdetmény kitérőre vonatkozó megkeresések:

Megkeresem Kübekházi Közös Önkormányzati Hivatal Ferencszállási Kirendeltségét, a CSMKH Szegedi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, a Szegedi Járásbíróságot, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Jogt, Hatósági Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig fűggesse ki, majd annak lejártá és a kitérőre kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék távezetése után a Földmívelésügyi Osztálynak küldje vissza.

Megkeresem az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyrv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hódenmezővársátrhely, 2019. augusztus 23.

dr. Végő Ibolya
Járási hivatalvezető nevében és meghízásából
dr. Kovács Gábor
osztályvezető

A hirdetmény kitérőre vonatkozó megkeresések ideje: 2019. 08. 08.

A hirdetmény bevételek ideje:

Aláírás, pecsét

- a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árat,
- c) az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kiírni, amelyre az első árverés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árverés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt árverés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési sikertelenség nyilatvánja, 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 lehetőleg helyezteti előlegét be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kiküldött az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja tartalmazza az árverésen hozott döntéseket, továbbá tartalmazza a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltakat.

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

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

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árverési vevővel,
- c) azzal az árverezővel, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri,
- d) a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- e) azokkal aklaknak 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 árverezők nevéen kívül az árverezők 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 jogorvoslati nem élnek, vagy valamilyen azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntéshivatali eljárást befejeződik,
- b) az árverés nem eredménytelen,
- c) a földhivatali főszabály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja.

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

Ezt az előlegét, amelynek visszafizetését az árverező 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 adóssághirendezési eljárás értékesítési bevételeként számlálhatók el.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési vevő által megfizetett teljes vételárát annak beérkezéséig számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidőleg a záradékoltt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek.

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

A záradékoltt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adóssághirendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földhivatalon átutalására vonatkozó szerződést, és megveszi a vevő részére történő birtokehadással összerfűgő intézkedéseket.

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

Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosársak tulajdonában álló hányadát árverezték el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik - e rendelet feltételeinek megfelelő - kérelmező Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi feltételekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosársak tulajdonában álló hányadát árverezték el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik - e rendelet feltételeinek megfelelő - kérelmező