

Honlapon történő közzététel napja: 2024. április hó 03.  
Hirdetőtáblán történő kifüggesztés napja: 2024. április hó 03.  
Levétel napja: 2024. június hó 18.  
Ügyszám: K/2090/2024



Zagyiné  
Dékány Anita

Digitálisan aláírta:  
Zagyiné Dékány Anita  
Dátum: 2024.03.26  
06:52:49 +01'00'

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-FMO/00017-4/2024  
Ügyintéző: Zagyiné Dékány Anita  
Telefon: (+36 52) 523-818

Tárgy: Ingatlanárverési hirdetmény  
Hiv. szám: 1740805423  
Melléklet: -

### Ingatlanárverési hirdetmény

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal  
végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében eljáró  
Agrárügyi Főosztály  
Földművelésügyi Osztálya  
(4030 Debrecen, Diószegi út 30.,  
telefonszám: (52) 523-815 fax: (52) 504-105,

letéti számla megnevezése: HBMKH Földművelésügyi feladatok ellátása  
letéti számla száma: Magyar Államkincstár 10034002 00301789 20000002,  
IBAN: HU61 1003 4002 0030 1789 2000 0002),

mint árverést lefolytató hatóság

**NAV Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága** megkeresése alapján **dr. Tógyer László Sándor adós** elleni végrehajtási eljárásban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (1) bekezdése és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 42. § (4) bekezdés f) pontja, 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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján **árverést** tűz ki az alábbi árverési hirdetménnyel.

az árverés helye:	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály 4030 Debrecen, Diószegi út 30. Tanácskozó terem
az árverés ideje:	2024.június 18. 9:00 órai kezdettel
az árverés azonosító száma:	HB/15-FMO/00017/2024
a végrehajtást kérő neve:	NAV Dél-budapesti Adó- és Vámigazgatósága
az adós neve:	dr. Tógyer László Sándor
a főkövetelés jogcíme:	Adótartozás és járulékai

Agrárügyi Főosztály  
Földművelésügyi Osztály  
4030 Debrecen, Diószegi út 30. Telefon: (36 52) 523-815 E-mail: [hajdu-fm@hajdu.gov.hu](mailto:hajdu-fm@hajdu.gov.hu)  
Hivatali kapu: HBMKHFMI (KRID:510133955)

a főkövetelés összege:	81.855.789 Ft (NAV)
<u>a föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:</u>	
- település:	Hajdúböszörmény
- a föld fekvése:	Külterület
- helyrajzi száma:	090/1
- terület nagysága:	22.4261 m <sup>2</sup>
- aranykorona értéke:	0.00 AK
- alrészletenkénti bontásban a művelési ág:	erdő min.o.: 0 22.4261m <sup>2</sup> 0.00AK
- a tulajdonos neve:	<p><b>- dr. Tógyer László Sándor 2101/12559</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bakó Jánosné 4/12559</li> <li>- Barkó Sándor 188/12559 + 15/12559</li> <li>- Bereczki Imréné 3/12559</li> <li>- Barna-Bíró Marianna 22/12559</li> <li>- Bodnár András 22/12559</li> <li>- Borbély Mártonné 20/12559</li> <li>- Boros Gáborné 220/12559</li> <li>- Csatári Sándorné 32/12559</li> <li>- Csepreginé Szolnoki Erzsébet 295/12559</li> <li>- Csorba Antalné 2/12559</li> <li>- Fekete Imréné 10/12559</li> <li>- Gajdán Antalné 9/12559</li> <li>- Gargyáné Barkó Katalin 188/12559</li> <li>- Hagymási Bálintné 10/12559</li> <li>- Ignáth Gyula 10/12559</li> <li>- Ignáth Márton 9/12559</li> <li>- Kardos Sándor 206/12559</li> <li>- Kathi Imre 10/12559</li> <li>- Kathi Mártonné 19/12559</li> <li>- Kathi Sándor 10/12559</li> <li>- Kathi Zsigmond 11/12559</li> <li>- Károlyi Antalné 9/12559</li> <li>- Károlyi Imréné 9/12559</li> <li>- Kiss Barnáné 10/12559</li> <li>- Kiss Sándorné 53/12559</li> <li>- Korbáss Viktor 206/12559</li> <li>- Kovács Antal 176/12559</li> <li>- Kövér Imréné 22/12559</li> <li>- Kun Sándorné 65/12559</li> <li>- Lévai József 27/12559 + 10/12559</li> <li>- Löki Mártonné 88/12559</li> <li>- Löki Tímea Júlia 17/12559</li> <li>- Magi Józsefné 28/12559</li> <li>- Marjai István Gyula 28/12559</li> <li>- Maszlag Gáborné 20/12559</li> <li>- Molnár Andrásné 5/12559</li> <li>- Molnár Antalné 168/12559</li> <li>- Molnár László 13/12559</li> <li>- Móricz Imréné 205/12559</li> <li>- Nagy Gáborné 197/12559</li> <li>- Nagy Imre 164/12559</li> <li>- Nagy Márton 4/12559</li> <li>- Nagy Sándor 4/12559</li> <li>- Somossi Mártonné 3/12559</li> <li>- Szekeres Antal 28/12559</li> <li>- Szekeres Sándor 33/12559</li> </ul>

- Szilágyi Andrásné 9/12559
- Tardi Imre 59/12559
- Tatár Sándor 4/12599
- K. Tóth Imre 20/12559
- Tóth János 20/12559
- Tóth Sándor 10/12559
- Török Antal 134/12559
- Török Antalné 113/12559
- Uzonyi Gáborné 65/12559
- Uzonyi Imre 49/12559
- Vajkó Andrásné 5/12559
- Varga János 51/12559
- Papp-Varga Katalin 13/12559
- Varga Lajosné 10/12559
- Varga László 20/12559
- Veres Imréné 252/12559
- Zsupos Gáborné 37/12559
- Bertalan Julianna 88/12559
- Radva Kálmánné 7/12559
- Radva Gyuláné 7/12559
- Török Andrásné 7/12559
- Sütő Imre 7/12559
- Szegedi Sándorné 7/12559
- Nagy Lajosné 7/12559
- Mező Jánosné 7/12559
- Sütő József 7/12559
- Láda Imre 22/12559
- Ignáth Sándor 14/12559
- Kovácsné Szabó Katalin 13/12559
- Pap Lajosné 4/12559
- Marjai Imre 158/12559 + 139/12559
- Marjai László 158/12559 + 157/12559
- Kovács Sándor 39/12559
- Andirkó Antal 9/12559
- Andirkó Antalné 9/12559
- Szabó Krisztina 10/12559
- Uzonyi Judit Katalin 98/12559
- Dr. Forgács Lajos 5/12559
- Barkóné Takács Mária 14/12559
- Boros Gáborné 12/12559 + 6/12559
- Fekete Imréné 29/12559
- Tóth Sándor 6/12559
- Kovács Márton 6/12559
- Botos Antal 10/12559 + 177/12559
- Vincze Lajos 197/12559
- Sóvágó Andrea Zsuzsanna 5/12559
- Szabó Imre Antalné 6/12559
- Uzonyi Antal 99/12559
- Molnárné Szabó Róza 18/12559
- Kis Erika 221/12559
- Bódi Antal 9/12559
- Tóth Gyula 9/12559
- Csontosné Tóth Etelka 10/12559
- Gyöngyösi Mártonné 3/12559
- Pócsi Róza 2/12559
- Pócsi Imre 2/12559
- Pócsi Sándor 1/12599 + 4/12559
- Komáromi Jánosné 562/12559
- Kathi Sándor 20/12559

- Tóth Imréné 9/12559
- Bertalan János 6/12559
- Pál Istvánné 2/12559
- Szabó András 2/12559
- Mosolygó Antalné 2/12559
- Farkas Imre 1/12559
- Farkas László 1/12559
- Nagyné Farkas Ibolya 1/12559
- Rab Sándor 51/12559
- Sáfian Lajosné 20/12559
- Miski Marcell 29/12559
- Dr.Kálmánné Tóth Mária 168/12559
- Bojti Tibor 6/12559
- Boros Gábor 20/12559
- Boros László 20/12559
- Nagyné Fekete Szilvia 5/12559
- Fekete Zsolt 5/12559
- Fekete Csaba 5/12559
- Fekete János 4/12559
- Hemrikné Láda Mária Margit 6/12559
- Káldi Istvánné 107/12559
- Károlyi László Antal 107/12559
- Bella László István 106/12559
- Bányai László Attila 53/12559
- Bányai István 53/12559
- Nagy Sándorné 106/12559
- Kiss Andrásné 53/12559
- Bácsi Imre 53/12559
- Asztalos Lászlóné 21/12559
- Markóné Papp Magdolna 109/12559
- Molnár László 84/12559 + 514/12559
- Molnár Imre 84/12559 + 514/12559
- Benczéné Molnár Juliánna Zsuzsánna 85/12559 + 514/12559
- Kathi Pálné 67/12559
- Török Mariann Erzsébet 67/12559
- Szabó Imre Antalné 4/12559
- Varga László 63/12559
- Varga Márton 63/12559
- Kissné Farkas Zsuzsánna 48/12559
- Demeter Enikő 68/12559
- Magyar Állam 5/12559 + 21/12559 + 37/12559 + 44/12559 + 2/12559 + 1/12559 + 3/12559
- Tóthné Király Piroska 48/12559
- Balogh Gyuláné 17/12559 + 19/12559
- Bojti Ferenc 17/12559
- Szabó Tibor László 5/12559
- Pásztor Andrea Zsuzsanna 4/12559
- Pásztor Erika 4/12559
- Szabó Fruzsina 4/12559
- Lévai Sándor 6/12559
- Nagyné Varga Katalin 42/12559
- Dr. Varga Mária Magdolna 42/12559
- Andorkó Sándorné 20/12559
- Láda Sándorné 21/12559
- Gulyás Attila 10/12559
- Kissné Farkas Zsuzsánna 44/12559
- Sütő Sándor 7/12559
- Uzonyi Imre 85/12559 + 84/12559

<ul style="list-style-type: none"><li>- telki szolgálatom:</li><li>- közérdekű használati jog:</li><li>- haszonélvezeti jog:</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Szabó Judit 18/12559</li><li>- Pappné Tóth Andrea 10/12559</li><li>- Lévai Imre 24/12559</li><li>- Szabó Sándor 1/12559</li><li>- Löki Márta 322/12559</li></ul> <p>nincs bejegyezve</p> <p>Vezeték jog: OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>- tartási jog:</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Szabó Imréné (nem az adós tulajdoni hányadára)</li><li>- Gulyás Bálint (nem az adós tulajdoni hányadára)</li><li>- Özvegyi jog: Kathi Zsigmondné (nem az adós tulajdoni hányadára)</li><li>- Özvegyi jog: Kardos Imréné (nem az adós tulajdoni hányadára)</li><li>- Özvegyi jog: H. Varga Jánosné (nem az adós tulajdoni hányadára)</li><li>- Özvegyi jog: Tóth Gyuláné (nem az adós tulajdoni hányadára)</li><li>- Özvegyi jog: Fekete Imre (nem az adós tulajdoni hányadára)</li><li>- Gondnokság alá helyezés: Asztalos Lászlóné</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- zálogjog:</li></ul>	<p>nincs bejegyezve</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>- széljegyen:</li></ul>	<p>Varga Lászlóné - Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>- elidegenítési és terhelési tilalom:</li></ul>	<p>nincs bejegyezve</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>- végrehajtási jog:</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- OTP Bank Nyrt. (nem az adós tulajdoni hányadára)</li><li>- OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (nem az adós tulajdoni hányadára)</li><li>- EOS Faktor Magyarország Zrt. (nem az adós tulajdoni hányadára)</li><li>- Magyar Állam (nevében NAV Bács-Kiskun Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága)</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- a földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama:</li></ul>	<p>Hajdúbozsörményi Erdőbirtokossági Társulat</p>

a föld lényeges sajátosságai:	A föld 2101/12559 tulajdoni hányada kerül értékesítésre, az árverésre kerülő ingatlan nem lakóingatlan. Natura 2000 terület
a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:	nincs megadva
a föld becsértéke:	4.502.000 Ft
az árverési előleg összege:	450.200 Ft
a licitdíj összege:	45.020 Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	2.251.000 Ft
a licitküszöb összege:	90.000 Ft
a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árvevők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei:	Az ingatlan megtekintésének lehetősége „későbbi egyeztetés” alapján lehetséges. (NAV Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága)

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya (a továbbiakban: Földművelésügyi Osztály) felhívja 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 eredeti okirat formájában be kell mutatnia, valamint annak másolati példányát át kell adnia a hatóság árvezést lebonyolító képviselő (továbbiakban: kikiáltó) részére.

A Földművelésügyi Osztály tájékoztatja az árvevőket, hogy az árvevőről, ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul, a hatóság a Korm. rendelet. 6. §-ában foglaltak szerint kép-és hangfelvételt készít az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

**Az árvevőzni kívánók számára összeállított nyilatkozat minták a Földművelésügyi Osztály titkárságától telefonon (52/523-815) e-mail cím megadása után elektronikusan igényelhetők, melyeket az árverésen teljes bizonyító erejű magánokirat formájában (két tanú aláírásával), vagy közokiratba foglaltan (közjegyzői vagy ügyvédi ellenjegyzéssel) kell a kikiáltó részére az árverésen átadni.**

### **Az árvevőket érintő egyéb tudnivalók**

#### **1. Az előleg és a licitdíj megfizetésének módja**

A Korm. rendelet alapján a földre az árvevő, aki előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árvevő megkezdése előtt az árvevőzést lebonyolító hatóságnál letétbe helyezte és a licitdíjat megfizette. Az előleget és a licitdíjat külön-külön történő átutalással kell megfizetni, azzal a kitételrel, hogy a „licitdíj” illetve „előleg” megnevezést, valamint az árvevő azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az utalást a letétbe helyezőnek saját számlájáról kell bonyolítani. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az árvevő időpontját megelőzően megérkezzen a hatóság letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árvevőzhet, ha az átutalásról szóló terhelési értesítő eredeti (bank által bélyegzőlenyomattal ellátott, hitelesített) példányát legkésőbb a licit megkezdése előtt a kikiáltónak bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

#### **2. Hatósági bizonyítvány és nyilatkozat tétele**

A Földforgalmi törvény 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13–15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségű előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat az árvevő az árvevőzést a kikiáltó részére át kell adnia. A

hatósági bizonyítvány igénylése a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztályához (a továbbiakban: Földforgalmi és Igazgatási Osztály) benyújtott kérelemmel történik. A Földforgalmi és Igazgatási Osztály hatósági bizonyítványt állít ki arról, hogy az ügyfél földművesnek minősül vagy a Földforgalmi törvény 10. §-a alapján a föld tulajdonjogát megszerezheti, továbbá megfelel a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésében és a 18 § (1) bekezdés e) pontjában foglaltaknak. 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 Földforgalmi és Igazgatási Osztály 8 napon belül állítja ki.

### **3. Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg, aki:**

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (továbbiakban: Cstv.) 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, a fővárosi és vármegyei 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 tényekről közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozat megtétele szükséges. Ezt az árverés helyszínén és időpontjában igazolni kell.

### **4. Meghatalmazott útján történő árverezés**

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 32. § (3) bekezdésben foglaltak szerint:

A tulajdonjog, haszonélvezeti jog, a használat joga, telki szolgalmi jog, vételi jog, eladási jog, jelzálogjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet. Nem alkalmas bejegyzésre az olyan okirat, amelyen a készítő és ellenjegyző ügyvéd, jogtanácsos, illetőleg a közokiratba foglaló közjegyző szerződő félként van feltüntetve

Az Inytv. 33. § (2) és (3) bekezdésben foglaltak szerint:

(2) Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiraatra előírt alakszerűségeket szerint kell kiállítani. 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.

(3) Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalás szükséges, amelyben e körülményre utalni kell.

### **5. Az elővásárlási jogok gyakorlása**

Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az árverezőre vonatkozó feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt eredeti okirat formájában bemutatja és annak másolati példányát átadja a kikiáltó részére. 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.

### **6. Tulajdonostársakra vonatkozó tájékoztatás**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:81.§ (5). alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja a Ptk 5:81.§ (4)

bekezdésében foglaltak figyelembevételével. 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, a Korm. rendelet 15. §-ban foglaltakat 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 elérverezni. 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 a Korm. rendelet 7. § (2)–(4) bekezdésében meghatározott mértékű 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.

### **7. Az érvényes vételi ajánlat**

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén a 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 árnak - 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. Ha a föld a Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozó részletes szabályokról, továbbá a felszámolás számviteli feladatairól szóló 225/2000. (XII.19.) Kormányrendelet módosításáról szóló 237/2009. (X. 20.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető. Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkűszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. A Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerint érvényes vételi árnak a minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.

### **8. A föld árverési vevője**

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. A Korm. rendelet 8. § (7) és (8) bekezdése szerint, amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalta át határidőben, az árverést a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri. Ha a 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. Eredménytelen árverés**

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.



## **10. Megismételt árverés**

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, amelyre az első árverés szabályait kell alkalmazni.

## **11. Sikertelen árverés**

A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen. 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. A Korm. rendelet 18. § (3) bekezdése alapján „Amennyiben a Földforgalmi törvény 35. §. (7) bekezdése alapján a tulajdonszerzés jóváhagyása megtagadásra kerül, vagy az árverés sikertelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresése alapján a végrehajtó a Vht. szerint közzéteszi a föld folyamatos árverezése iránti hirdetményét. A hirdetmény közzétételét követően, ha a földre vételi ajánlat érkezik végrehajtóhoz, a végrehajtó az ajánlat érkezését követő 30 napon belül az árverés kitűzése, az árverési hirdetmény közzététele, továbbá az árverés lefolytatása érdekében ismét megkeresi az 1. §-ban foglaltaknak megfelelően a mezőgazdasági igazgatási szervet.”

## **12. Árverési jegyzőkönyv**

A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. A jegyzőkönyvben foglalt határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. A határozat ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető, melyet keresetlevéllel kell megindítani. Ha az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati eljárás befejeződik, az árverés nem eredménytelen.

## **13. Sikeres árverést követő eljárási cselekmények**

A Földforgalmi és Igazgatási Osztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, majd a Földművelésügyi Osztály határidő tűzésével felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a hatóság letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Felszámolási eljárásban a záradékolt jegyzőkönyv alapján 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. Végrehajtási eljárás estén a végrehajtó a részére megküldött záradékolt árverési jegyzőkönyv másolatát kézbesíti az adósnak, egyidejűleg felhívja a földrészlettel együtt nyilvántartott épület 15 napon belül történő elhagyására. Amennyiben a felhívásban foglalt időpontig erre nem került sor, az árverési vevő a Vht. alapján kérelmezheti annak kiürítését. A végrehajtó a Vht. alapján intézkedik a földrészlettel együtt nyilvántartott épületnek, építménynek az árverési vevő részére történő birtokbaadásáról. Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyeztetése iránt az illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresésével.

## **14. Az árverési eljárás megszüntetése**

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 Földművelésügyi Osztályt. Ha az értesítés legkésőbb az árverés megkezdéséig beérkezik, a mezőgazdasági igazgatási szerv az eljárását megszünteti; az értesítés kézhezvétele után az árverést kitűzni és megtartani nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az 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 visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell. A végrehajtás felfüggesztése esetén a Földművelésügyi Osztály az eljárását a végrehajtónak a felfüggesztés megszűnésére vonatkozó értesítéséig felfüggeszti.

### **További tudnivalók:**

- A megkereső a becsérték megállapításakor az azt tartalmazó döntését megküldi a Nemzeti Földügyi Központ részére is.
- Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.
- 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.
- A licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 10.000.-Ft és legfeljebb 100.000.-Ft.
- A licitküzőb 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.
- Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba.
- Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról az árverést követően 8 napon belül intézkedni kell.

### **A hirdetés kiállításával kapcsolatos tudnivalók:**

Jelen hirdetés a Korm. rendelet 4. §-a előírásainak megfelelően kiállításra került:

- A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály honlapján
- a föld fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal honlapján és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat honlapján
- a föld fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóság honlapján
- a végrehajtást foganatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság honlapján
- a Földművelésügyi Osztály a végrehajtást kérő vagy az adós kérelmére és e kérelmet előterjesztő költségére gondoskodik arról, hogy az árverést egyéb megfelelő módon is közhírré tegyék
- az árverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig kell a honlapon közzétéve tartani

**A hirdetés a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály honlapján az alábbiak szerint érhető el:**

**<https://kormanyhivatalok.hu> →**

**Fővárosi és vármegyei kormányhivatalok →**

**Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal →**

**Dokumentumok, nyomtatványok → Dokumentum típusa: Hirdetés - árverési**

Debrecen, időbélyegző szerint

Zagyiné Dékány Anita  
kormánytisztviselő