



## NÓGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** NO/FMO/00583-4/2022

**Tárgy:** Ingatlanárverési hirdetemény

**Ügyintéző:** Kongorác Tamás

**Telefon:** +36-32-521-516

### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Nógrád Megyei Kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében (a továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a **Szélpál és Társa Végrehajtói Irodája** (székhelye: 3060 Pásztó, Hősök u. 15.) **448.V.0167/2019/144 ügyszámú** végrehajtási eljárásához kapcsolódó megkeresése alapján 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 szerint az alábbi **árverést** tűzi ki:

**Árverés helye:** Pásztói Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztály Tanácsterem  
3060 Pásztó, Cserhát lakónegyed 11.

**Árverés ideje:** 2022. szeptember 20. (kedd) de. 11 óra 00 perc

**Árverés azonosító száma:** 583/2022

**Végrehajtást kérők, követelés összege és jogcíme:**

OTP Faktoring Zrt. – 1066 Budapest, Mozsár u. 8.  
1.123.603 Ft - Kölcsönösszeg

**Adós:** Magyar Állam – 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

**Az ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:**

**Buják zártkert 1945 hrsz.**

Területe: 844 m<sup>2</sup>; KTJ: 2,2 Ak; művelési ága: szőlő

Tulajdonos: Magyar Állam – 1133 Budapest, Pozsonyi út 56; 1/1 hányadban

A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) útján gyakorolja.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a földterületre nincs bejelentett földhasználó.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlanra özvegyi jog van bejegyezve Pálincás Lászlóné (3047 Buják, Damjanich utca 48.) részére.

Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény: nincs.

**Árverésre kerülő tulajdoni hányad: 1/1**

**Árverésre kerülő ingatlan becsértéke: 88.000 Ft**

Árverési előleg összege: 8.800 Ft

Licitdíj összege: 2.000 Ft

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 88.000 Ft

A licitküszöb összege: 2.000 Ft

Agrárügyi Főosztály  
Földművelésügyi Osztály  
3100 Salgótarján, Baglyasi út 2. Tel: (32) 521-506,  
e-mail: foldmuvelesugy@nograd.gov.hu; KRID: 418416798

Az árverési előleget és licitdíjat a Nógrád Megyei Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett **10037005-00302072-20000002** számú letéti számlájára átutalással kell megfizetni. A közlemény rovatban az **583/2022.** azonosító számot és az összeg rendeltetését (**árverési előleg**, illetve **licitdíj**) kell feltüntetni.

#### **Az árverésen való részvétel feltételei:**

A földre az árverezhet:

- aki a föld becsértékének 10%-át árverési előlegként legkésőbb az árverés megkezdése előtt a kormányhivatalnál **letétbe helyezte**, a **licitdíjat megfizette**, és az előleg, illetve licitdíj **átutalásáról szóló igazolást** a licit megkezdése előtt az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja. **Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az a kormányhivatal számlájára. Az internetről kinyomtatott tranzakció banki jóváhagyás nélkül nem megfelelő.**
- aki a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló (tulajdonszerzési képesség) **hatósági bizonyítványt** csatolja,
- aki a Földforgalmi törvény 13–15. §-aiban előírt – az alakszerűségi előírásoknak megfelelő – köz-, vagy magánokiratba foglalt **nyilatkozatokat** csatolja.

Tulajdonszerzési képességről **hatósági bizonyítványt** – az ügyfél kérelmére – a Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya állít ki. A hatósági bizonyítvány csak a hatósági bizonyítványban megjelölt föld végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggő árverésén való részvételhez szükséges feltétel fennállását igazolja. A hatósági bizonyítványt a Földhivatali Főosztály 15 napon belül állítja ki.

Az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv felhívja **az előárverezésre és elővásárlásra jogosultak figyelmét**, hogy az elővásárlási jogosultságuk gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel! **Az elővásárlási jog jogosultjának a jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltónak személyesen kell átadnia.**

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalta át határidőben, az árverést a következő legmagasabb érvényes ajánlatot tevő árverező nyeri. 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 ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Az árverés zártkörű, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül csak az árverezők vehetnek részt.

Az árverésről, **ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul**, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv a 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint **kép-és hangfelvételt** készíthet.

#### **Egyéb tudnivalók:**

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 33.§ (2)-(3) bekezdései alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyel, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiraatra előírt alakszerűségek 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. Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a csőd eljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XL. tv. (Cstv.) 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíró hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz.

**Az árverező a vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!**

Az árverés eredménytelen, ha nem tettek érvényes vételi ajánlatot, a felajánlott vételár nem 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 a mezőgazdasági igazgatási szerv megismételt árverést tűz ki.

Az árverési vevő letétbe helyezett előlege a vételárba beszámít. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv 8 napon belül intézkedik.

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(ok) ellen közigazgatási úton fellebbezésnek nincs helye. A jegyzőkönyv a közléssel válik véglegessé. A végleges döntés ellen a Budapest Környéki Törvényszéken közigazgatási per kezdeményezhető. Ha az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati eljárás befejeződik, továbbá, ha az árverés nem eredménytelen és a megyei Földhivatali Főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy az árverési előleggel csökkentett teljes vételárat utalja át a kormányhivatal letéti számlájára. Ha ezt elmulasztja, előlegét elveszíti és köteles a következő érvényes ajánlat és a saját ajánlata közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Ha az adós és tulajdonostársainak együttes kérésére az egész föld kerül árverésre, akkor a földre 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.

Jelen döntés a Kormányhivatal elektronikus aláírásával van ellátva. Az elektronikus aláírással ellátott elektronikus dokumentum joghatás kiváltására való alkalmassága a papíralapú dokumentuméval megegyező az elektronikus aláírásról rendelkező hatályos jogszabályok, az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény, valamint az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

**A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:**

A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi az **Bujáki Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét, a Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát**, valamint a **Pásztói Járásbíróságot**, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdető tábláján 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 Nógrád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztályára (3100 Salgótarján, Baglyasi út 2.) küldje vissza. Továbbá megkeresi a **Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát**, mint illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvt. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel.

*Salgótarján, 2022. június 28.*

Dr. Szabó Sándor kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

Tácsik Boldizsár  
osztályvezető

Agrárügyi Főosztály  
Földművelésügyi Osztály  
3100 Salgótarján, Baglyasi út 2. Tel: (32) 521-506,  
e-mail: foldmuvelesugy@nograd.gov.hu; KRID: 418416798