



BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
BÉKÉSCSABAI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyintéző: Dr. Dankó Zoltán
Telefon: (66) 441-811

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Tájékoztatom a feleket és az érdekelteket, hogy a **Valyuch Ágnes** tulajdonában álló a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre 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 (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (1), 2.§ (1) és 9. § (2) bekezdése értelmében az alábbiak szerint **megismételt** árverést tűzök ki.

Az árverést lefolytató igazgatási szerv
megnevezése: **Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala**
címe: **5600 Békéscsaba, Szabolcs u. 34.**
telefonszáma: **66-441-811**
letéti számlájának száma: **1002 6005 0029 9578 2100 0005**

Árverés

helye: **Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala,**
5600 Békéscsaba, Szabolcs u. 34.
ideje: **2018. június 19. 10 óra 10 perc**
azonosító száma: **BE-02/18/40-7/2018**

Végrehajtást kérő neve: **1. Banküzlet Zrt.**
2. EOS Faktor Zrt.

Főkövetelés jogcíme: **kölcsöntartozás**
Főkövetelés összege: **1. 278.000.- Ft**
2. 3423,69 CHF

Adós neve: **Valyuch Ágnes**

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

település neve: **Kétsoprony**
föld fekvése: **külterület**
helyrajzi száma: **0119/24**
területnagysága: **1439 m²**
aranykorona értéke: -
alrészlet szerinti bontásban a művelési ág: **kivett tanya**
tulajdonosok: **Valyuch Ágnes**
az árverezett tulajdoni illetőség: **Valyuch Ágnes 1/1 tulajdoni hányada**
a tulajdoni hányadon fennálló telki szolgálat, közérdekű használati jog,
haszonélvezeti jog, zálogjog:

- **végrehajtási jog EOS Faktor Zrt., Banküzlet Zrt. részére,**
- **jelzálogjog a Kondorosi Takarékszövetkezet részére bejegyezve**

Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
5600 Békéscsaba, Szabolcs u. 34., Telefon: (+36 66) 441-811 Fax: (+36 66) 454-878
E-mail: fmo@bekes.gov.hu Honlap: www.bekesjarasok.hu

a földhasználati nyilvántartásba, illetve, erdőgazdálkodó nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama: -

a föld lényeges sajátosságai: **1439 m²-es kivett tanya művelési ágú ingatlan 100 nm-es épülettel**
A mindenkor hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok irányadóak a tárgy szerinti ingatlan helyzetét, jogait illetően.

A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: **lakóház**
Az árverezők számára történő megtekintésének lehetősége: **bármikor**

A föld becsértéke: **760.000.- Ft**

Árverési előleg: **76.000.- Ft**

Licítdíj összege: **7.600.- Ft**

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: **532.000.- Ft**

Licítküszöb: **15.000.- Ft**

A földre az árverezhet:

- aki előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a Békés Megyei Kormányhivatalnál letétbe helyezte és a licítdíjat megfizette. Az előleg letétbe helyezése és a licítdíj megfizetése átutalással történik, amelynek során az árverés azonosító számát és a földterület pontos megjelölését (település, helyrajzi szám) az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licítdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a kormányhivatal letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a járási hivatal árverezést lebonyolító képviselőjének bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

- aki csatolja a földhivatal által kiállított azon **hatósági bizonyítványt**, amellyel igazolja, hogy az árverező olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy a közforgalom elől el nem, zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

- aki **nyilatkozik** az alábbiakról:

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 szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a szerző félel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött

a pályakezdő gazdálkodó nyilatkozata arról, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakóként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. A meghatalmazást **közokiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett** teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni és árverés megkezdése előtt átadni a kikiáltó részére.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Korm. rendelet 6. §-ában meghatározottak szerint, ha ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, az igazgatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít, az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében. A felvételek csak a bíróság, a büntetőügyben eljáró hatóság és az árverési jegyzőkönyv elleni jogorvoslat elbírálására jogosult hatóság részére adhatók ki, és részükre biztosítható a felvételekbe való betekintés. A felvételt a járási hivatal 3 hónap elteltével, de legkésőbb az e rendelet alapján megindult jogorvoslati eljárás befejezéséig törli.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg:

1. Az árverésen sem személyesen, sem megbízottja vagy képviselője útján nem árverezhet, az árverező képviselőjében sem járhat el, és a dolgot árvereztetéssel közvetve sem szerezheti meg
 - a) végrehajtó, végrehajtó-helyettes, végrehajtójelölt, végrehajtó egyéb alkalmazottja, végrehajtói iroda, végrehajtói iroda tagja és alkalmazottja,
 - b) az a jogi személy, gazdasági társaság, amelyben a végrehajtó, végrehajtó-helyettes, végrehajtójelölt, végrehajtó egyéb alkalmazottja, végrehajtói iroda, végrehajtói iroda tagja és alkalmazottja többségi befolyással rendelkezik,
 - c) az ügyben eljáró végrehajtónak, végrehajtó-helyettesnek és a végrehajtói iroda tagjának, valamint a végrehajtó és a végrehajtói iroda alkalmazottjának közeli hozzátartozója és élettársa,
 - d) az ügyben eljáró végrehajtást foganatosító bíróság állományába tartozó személy és
 - e) az adós.Nem minősül kizártnak az árverezésből a fent felsorolt személy vagy szervezet, ha a dolog megszerzésére végrehajtást kérői vagy tulajdonostársi jogállása miatt van jogosultsága, vagy ha külön törvény biztosít számára a dolog eladása esetére elővásárlási jogot.
2. Külföldi természetes személy.
3. Az államon kívüli más állam, illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve.
4. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személy
5. A különválással, kiválással, egyesüléssel (beolvadással, összeolvadással), szervezeti formaváltozással (szervezeti átalakulás) létrejött jogi személy – ide nem értve a bevett egyházat, vagy annak belső egyházi jogi személyét – a jogelődje által a termőföldről szóló törvény szerint, vagy a termőföldről szóló törvény hatálybalépését megelőzően megszerzett tulajdonát képező föld tulajdonjogát nem szerezheti meg.
6. Az értékesítésen a felszámoló, a vagyonfelügyelő (ideiglenes vagyonfelügyelő), az említett szervezetek tulajdonosa (tagja, részvényese, alapítója), vezető tisztségviselője, cégvezetője, felügyelőbizottsági tagja, könyvvizsgálója, foglalkoztatottja, a felszámolóbiztos, valamint az előbbieken említett személyek közeli hozzátartozója, továbbá az említettek többségi befolyással rendelkező gazdálkodó szervezete tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot nem szerezhethet.
7. Az értékesítés során – kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlását – nem szerezhethet tulajdont olyan személy vagy szervezet sem, aki vagy amely az adós kizárólagos vagy többségi befolyással rendelkező tulajdonosa, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amely az adóssal együtt elismert vagy tényleges vállalatcsoport tagja.
8. 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 vett.

Elővásárlási joggal kapcsolatos tudnivalók:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban:

Földforgalmi törvény) alapján:

18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- a) az államot
- b) a földet használó olyan földművest,
 - ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
 - bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
 - bc) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
- d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
- e) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) Az (1) bekezdés c)-e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi

a) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása.

(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(4) Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő

a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó

A Földforgalmi törvényben foglaltak szerinti, illetve más jogszabály alapján fennálló elővásárlási jogot a jogosultnak igazolnia kell.

Az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére át kell adni.

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

Az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele, hogy az elővásárlásra jogosult az árverésen személyesen részt vegyen. Az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát megbízottja vagy képviselője útján is gyakorolhatja.

A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

Megkeresem Kétsoprony Község Közös Önkormányzati Hivatalát, annak Gerendási Kirendeltségét, a Békéscsabai Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályát annak érdekében, hogy az **ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján** az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig **függeszse ki**, majd a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a Békéscsabai Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya részére küldje vissza.

Megkeresem a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatalát (Földhivatali Osztályát), mint illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inytv. 26. § (1) bekezdése alapján **az árverés tényét az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel.**

Az árverési hirdetmény elektronikus formában megtekinthető a Békés Megyei Kormányhivatal honlapján a: <http://bekeskh.hu/kozerdeku-adatok> internetes oldalon a hirdetmények hivatkozás alatt.

Békéscsaba, 2018. április 4.

Dr. Marosvölgyi Emese
hivatalvezető
nevében és megbízásából



Feketéné Tamás Anikó
osztályvezető

A Hirdetmény kifüggesztésének napja:

A Hirdetmény levételének napja: