



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

GYŐRI JÁRÁSI HIVATAL

Iktatószám: GY-02E/FM/736-2/2019.

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal (a továbbiakban: Járási Hivatal cím: 9028 Győr, Arató utca 5.; telefonszám: 96/529-345; letéti számla száma: 10033001-00299633-21000005), mint végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében mezőgazdasági igazgatási szervként eljáró megyeszékhely szerinti járási hivatal Józsa Szabolcs Végrehajtói Irodája 091.AV.0062/2018/88 iktatószámú megkeresése alapján Takács Ádám adós ellen megindult végrehajtási eljárásban tájékoztatja a feleket és érdekeltet, hogy a fennálló követelés behajtása érdekében adós tulajdonában álló ingatlanra 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 2.§ (1) bekezdése értelmében jelen árverési hirdetményben árverést tűz ki.

| Végrehajtást kérő | Adós | Ügyszám | Követelés jogcíme | Főkövetelés |
|---|-------------|------------------|-------------------|--------------|
| NAV Győr-Moson-Sopron Megyei Adó- és Vámigazgatósága (8437671590) 9022 Győr Liszt Ferenc utca 13-15. | Takács Ádám | 091.AV.0062/2018 | adótartozás | 1 233 475 Ft |
| Intrum Justitia Zrt. (81766000600_V) 1146 Budapest, Czázár A. u. 13. | Takács Ádám | 091.V.0027/2012 | kölcsönösszeg | 567 518 Ft |

Az árverés helye: Soproni Járási Hivatal, 9400 Sopron, Fő tér 5., Díszterem

Az árverés ideje: 2019. június 19. (szerda) 13 óra

Az árverés azonosító száma: FM/736/2019.

Az ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:

Település neve: **Sopron**

A föld fekvése: **külterület**

Helyrajzi szám: **046/29**

Területnagyság: 2989 m²

Aranykorona érték: 17,13 AK

Művelési ág: kert

Tulajdonos neve: Takács Ádám

Árveréssel érintett tulajdoni hányad: 1/1

Ingatlant terhelő jogok: haszonélvezeti jog, vezetékjog

Földhasználat és annak időtartama: bejegyzett földhasználati jog nincs

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **31 500 000 Ft**

Árverési előleg: **3 150 000 Ft**

Licítdíj összege: 10 000 Ft

Licítküszöb: 315 000 Ft

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 15 750 000 Ft

A letéti bankszámla száma: 10033001-00299633-21000005

Az árverési előleget és a licítdíjat külön-külön utalással kell teljesíteni úgy, hogy az árverést megelőző munkanap 12 óráig az összeg a letéti számlán jóváírásra kerüljön! A közlemény rovatban az árverés azonosító számát (FMI/736/2019.) fel kell tüntetni! Az átutalásról szóló banki igazolás másolatát a licit megkezdése előtt a kikiáltónak át kell adni.

Földre az árverezhet, aki előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a megyei kormányhivatalnál letétbe helyezte, a licítdíjat megfizette, az átutalásról szóló banki igazolás másolatát a licit megkezdése előtt a kikiáltónak átadta, 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 igénylése a megyei kormányhivatal földhivatali főosztályhoz benyújtott kérelemmel történik .

Felhívom 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 a kikiáltónak át kell adnia.

Az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében a Földművelésügyi Osztály a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint **kép-és hangfelvételt** készít az árverésről, ha ahhoz **valamennyi megjelent írásban hozzájárul**.

*A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet alapján földre az árverezhet, aki előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a megyei kormányhivatalnál letétbe helyezte, a licítdíjat megfizette, 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 igénylése a megyei kormányhivatal földhivatali főosztályhoz benyújtott kérelemmel történik. A földhivatali főosztály 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 földhivatali főosztály 15 napon belül állítja ki. Az előleg letétbe helyezése és a licítdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. **Az előleg és a licítdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a megyei kormányhivatal letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló banki igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a földművelésügyi osztály árverezést lebonyolító képviselőjének a***

továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja. Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, a földművelésügyi osztály, a földhivatali főosztály, 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, az (1) bekezdésben 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 árvező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árvező 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 kézjegyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra 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 foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell. Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvezők vehetnek részt. Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezi 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.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető. A licitkűszőb 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 licitkűszőb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árvező 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 árvezőre 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 árvező. 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 igazgatóság 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 árvező 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 földhivatali főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, a földművelésügyi osztály határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a megyei kormányhivatal letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. A megyei kormányhivatal 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 adósságrendeziési 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 a földművelésügyi osztályt. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell. 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 becsérték egész földrésztletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elérverezni. Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél 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.

A hirdetmény kifüggesztésére és az árverés tényének feljegyzésére irányuló megkeresések:

Megkeresem Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (9400 Sopron, Fő tér 1.) jegyzőjét, a Soproni Járási Hivatal Földhivatali Osztályt (9400 Sopron, Új utca 26.), valamint a végrehajtást foganatosító Soproni Járásbíróságot (9400 Sopron, Klebelsberg Kuno tér 1.), hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőabláján az árverést megelőzően legalább 30 napon át, és legalább az árverést megelőző 5. napig függessze ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a Járási Hivatalhoz (9028 Győr, arató utca 5.) küldje vissza. Intézkedem az árverési hirdetménynek a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal internetes honlapján történő közzétételéről.

Felhívom a Soproni Járási Hivatal Földhivatali Osztályt, mint illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inytv. 26.§ (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Győr, 2019. április 18.

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából




Horváth Lajos Frigyes
osztályvezető

A Hirdetmény kifüggesztésének napja:

A Hirdetmény levételének napja:



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

GYŐRI JÁRÁSI HIVATALA

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Neményi János