



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-FMO/01822-16/2025.

Ügyintéző: Kőszörűs Zoltán Gábor

Telefon: +36 52 / 523 - 814

Tárgy: Ingatlanárverési hirdetmény

(első árverési hirdetmény)

Hiv. szám: 0104.V.1553/2023/92 végr.hajt. ügysz.

Melléklet: -

Ingatlanárverési hirdetmény

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében eljáró
Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztálya
(4030 Debrecen, Diószegi út 30., 4002 Pf.:316.
telefonszám: (52)523-815 fax: (52)523-811,

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

mint árverést lefolytató hatóság

Dr. Dienes Tamás Dezső Végrehajtói Irodája nevében **Dr. Dienes Tamás Deszső** önálló bírósági végrehajtó megkeresése (Hajdúböszörményi Járásbíróság által 4.G.40.021/2018 számú határozata 0903-10.Vh.685/2023/3 szám alatt kiállított végrehajtható okirat) alapján **Kazai Bettina (korábban Nagyné Kazai Bettina)** 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 Földművelésügyi Osztály 4030 Debrecen, Diószegi út 30. földszint tanácskozó terem (udvarban hátsó irodaépület)
az árverés ideje:	2025. szeptember 30. 10:00 órai kezdettel
az árverés azonosító száma:	HB/15-FMO/01822/2025
a végrehajtást kérők neve:	ALVIDA 2011 Kft., TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt.

az adós(ok) neve:	Kazai Bettina (korábban Nagyné Kazai Bettina)
a főkövetelés jogcíme:	Vállalkozási szerződésből eredő díj, kölcsönszerződés.
a főkövetelés összege:	1.672.470, - Ft, 45.265, - Ft.
a föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai: - település: - a föld fekvése: - helyrajzi száma: - terület nagysága: - aranykorona értéke: - alrészletenkénti bontásban a művelési ág:	Hajdúdorog külsőterület 0468/3 hrsz. 11 ha 7738 négyzetméter 302,4 AK szántó 1 min.oszt. 8 ha 631 m2, 224,15 AK 2 min.oszt. 2 ha 7897 m2, 63,05 AK 3 min. oszt. 0 ha 9210 m2, 15,2 AK
a tulajdonos neve:	Kazai Bettina adós 15120/30240 tul.hányad, (II/42) Orosz György 15120/30240 tul.hányad
- telki szolgálatom: - közérdekű használati jog - haszonélvezeti jog - zálogjog	Nincs bejegyezve bejegyző határozat, érkezési idő: 134/1998.10.27 Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog . jogosult: név: HAJDÚ-BIHAR MEGYEI FÖLDHIVATAL törzsszám: 15324920 Nincs bejegyezve bejegyző határozat, érkezési idő: 38480/3/2018.10.15 Jelzálogjog 27.297.142, - Ft tőketartozás és járulékaik erejéig. Személyes adós: KAZAI-FARM Kft. (4087 Hajdúdorog, Mátyás krt. 26.) Egyetemleges jelzálogjog, lásd a 0468/2 hrsz-ú ingatlan is. utalás: II /42. jogosult: "NYÍR-CHEM" KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 11808503 valamint elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
- végrehajtási jog (Tulajdoni lap 2025.07.23.-i állapota alapján):	bejegyző határozat: 32595/4/2019.02.15 Végrehajtási jog 4.000.500, - Ft főkövetelés és járulékaik erejéig. Dr. Bodrogi Zsuzsanna helyettes önálló bírósági végrehajtó vh: 104.V.2159/2018/49. utalás: II /42. jogosult: PEARL ENTERPRISES IPARI, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. törzsszám: 12992395 bejegyző határozat: 162210/4/2021.02.17 Végrehajtási jog 26.858.853,- Ft főkövetelés és járulékaik erejéig. Adásvételi szerződés jogcímen, Dr. Dienes Tamás Dezső önálló bírósági végrehajtó 104.V.0121/2021/15. utalás: II /42. jogosult: "NYÍR- CHEM" KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG törzsszám: 11808503 bejegyző határozat: 163277/4/2022.02.17 Végrehajtási jog 11.992.000, - Ft főkövetelés és járulékaik erejéig. Kölcsönösszeg jogcímen, Dr. Dienes Tamás Dezső Végrehajtói Irodája, dr. Kiss Bernadett önálló bírósági végrehajtó-helyettes

	104.V.0100/2022/19. utalás: II /42. jogosult: AGRÁR-VÁLLAKOZÁSI HITELGARANCIA ALAPÍTVÁNY törzsszám: 19670780 bejegyző határozat: 160508/3/2024.01.09 Végrehajtási jog 45.265,- Ft főkövetelés és járulécai erejéig. Kölcsönszerződés jogcímen. Dr. Dienes Tamás Dezső önálló bírósági végrehajtó, vh.: 104.V.1076/2023/61. utalás: II /42. jogosult: TTK TALENTIS KÖZPONTI KÖVETELÉSKÉZELŐ ZRT. törzsszám: 11777584 bejegyző határozat: 168061/4/2024.08.26 Végrehajtási jog 1.672.470,- Ft főkövetelés és járulécai erejéig. Vállalkozási szerz.-ből eredő díj elsz. jogcímen Dr. Dienes Tamás Dezső Végrehajtói Irodája vh.: 104.V.1553/2023/72. utalás: II /42. jogosult: ALVIDA 2011 KFT. törzsszám: 23776920
a földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama (2025.07.23.-i állapot.):	ifj. Orosz György saját tulajdon alapján bejegyzett földhasználó 2011.12.21. óta. 5 ha 8870 m ² .151,21 AK
- a föld lényeges sajátosságai:	15120/30240 tulajdoni hányad kerül együttesen árverésre. Nem lakóingatlan. Közérdekű használati jog fennmaradó jog. Lakó marad: nincs ilyen személy.
- a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:	Nincs megadva.
a föld adósra jutó tulajdoni hányadának becsértéke:	27.064.000,- Ft
az árverési előleg összege:	2.706.400,- Ft
a licitdíj összege (becsérték 1%-a, min 10.000,- Ft, max 100.000,- Ft):	100.000,- Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	13.532.000,- Ft
a licitküzszöb összege (10M alatt becsérték 2%-a, de legalább 1 000 Ft, 10M felett 1%-a, 1 000 Ft-ra kerekítve):	271.000,- Ft
a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei:	Bármikor a földet kívülről, belülről pedig a tulajdonossal illetve bentlakóval egyeztetett időpontban. Dr. Dienes Tamás Dezső Végrehajtói Irodája 4220 Hajdúböszörmény, Baltazár Dezső utca 74.sz. fsz.2. Tel.: 06-52-219 059 . E-mail: vh.0104@mbvk.hu

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 árverezést lebonyolító képviselő (továbbiakban: kikiáltó) részére.

A Földművelésügyi Osztály tájékoztatja az árverezőket, hogy az árverésről, 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 árverezni 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 árverezőket érintő egyéb tudnivalók

1. Az előleg és a licitdíj megfizetésének módja

A Korm. rendelet alapján a földre az árverezhet, aki előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt az árverezést lefolytató 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 árverés 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 árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hatóság letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló terhelési értesítőt a licit megkezdése előtt a kikiáltónak bemutatja.

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 alakszerűségi előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat az árverésen az árverezőnek 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 CXII. 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 15 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 (a 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, amelyet az árverés helyszínén és időpontjában a kikiáltó részére át kell adni.

4. Meghatalmazott útján történő árverezés

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.

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

A tulajdonjog, hasznélvezeti 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 Inyvtv. 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 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.

(3) Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása 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, miszerint a külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog megelőzi a tulajdonostársat e törvény alapján megillető elővásárlási jogot.

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 becsérték egész földrészletre 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 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. 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.

8. 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 licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. A Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerint érvényes vételi árnak a minimálárát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.

9. 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.

10. 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 esetén 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.

11. 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.

12. Eredménytelen árverés

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 és nincs más ajánlattevő.

13. Megismételt árverés

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

14. 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.”

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 licitküszöb 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 hirdetmény kifüggesztésével kapcsolatos tudnivalók:

Jelen hirdetmény a Korm. rendelet 4. §-a előírásainak megfelelően közzétételre kerül:

- A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal honlapján
- a föld fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal és/vagy a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat honlapján.
- a föld fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóság honlapján.
- annak a törvényszéknek a honlapján, amelynek a területén a végrehajtást foganatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik.
- 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 hirdetőtáblán kifüggesztve tartani és a kormányhivatal internetes honlapján elérhetővé tenni

A hirdetmény interneten a kormányhivatal honlapján is elérhető:

<https://kormanyhivatalok.hu> →

Fővárosi és vármegyei kormányhivatalok →

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal →

Dokumentumok, nyomtatványok → Dokumentum típusa: Hirdetmény – árverési

Jelen árverési hirdetmény kézbesítésre kerül a külön kézbesítési jegyzéken felsorolt jogosultak részére.

FELHÍVÁS KÖZZÉTÉTELRE

Megkeresem jelen hirdetmény közzététele okán:

- a végrehajtást foganatosító, valamint a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működési területe szerinti törvényszékként a

- Debreceni Törvényszéket,

(Hajdúböszörményi Járásbíróság által 4.G.40.021/2018 számú határozata 0903-10.Vh.685/2023/3 szám alatt kiállított végrehajtható okirat))

A Földművelésügyi Osztály kéri, hogy a rendelet 4.§ (4) bekezdése alapján az árverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tartsa **honlapján közzétéve.**

Az árverési eljárás hatékonysága érdekében, a Földművelésügyi Osztály külön kérése, hogy a hirdetményt – a jogszabályi kötelezettségen túl - ,lehetőség szerint az árverés napjáig, 2025. szeptember 30.-ig tartsák közzétéve. A kialakult gyakorlat szerint ezzel az értékesítési munkánk eredményessége jelentősen emelkedik.

- a föld fekvése szerinti községi, városi vagy fővárosi kerületi jegyzőként

- Hajdúdorog Város jegyzőjét

A Földművelésügyi Osztály kéri, hogy a rendelet 4.§ (4) bekezdése alapján az árverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tartsa **honlapján közzétéve,** kéri továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó **záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton visszaküldeni szíveskedjenek.**

Az árverési eljárás hatékonysága érdekében, a Földművelésügyi Osztály külön kérése, hogy a hirdetményt – a jogszabályi kötelezettségen túl - ,lehetőség szerint az árverés napjáig, 2025. szeptember 30.-ig tartsák közzétéve. A kialakult gyakorlat szerint ezzel az értékesítési munkánk eredményessége jelentősen emelkedik.

- illetékes földhivatalként a

HBVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Hajdúböszörmény)-t

kérjük, hogy **Hajdúdorog külterület 0468/3** helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a hirdetmény közzétételén túl, **Kazai Bettina (korábban Nagyné Kazai Bettina) 15120/30240 (II/42) tulajdoni hányadára vonatkozóan az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel, esetleges meglévő korábbi kitűzéseinket törölje.**

Debrecen, dátum időbélyegző szerint

Köszörüs Zoltán Gábor
kormánytisztviselő

Közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék:

A hirdetmény kifüggesztésének napja: 2025. hónap

A hirdetmény levételének napja: 2025. hó nap

Közzétevő aláírása: p.h.

Kézbesítési jegyzék:

HBV KH Pénzügyi Főosztály Informatikai Osztály – belső elektronikus úton, kifüggesztésre

Dr. Dienes Tamás Dezső Végrehajtói Irodája, megkereső – KÉR-en

HBV KH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2, (Hajdúböszörmény) – KÉR-en
(árverés tényének bejegyzésére)

Agrárminisztérium NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT 1149 BUDAPEST Bosnyák tér 5 . KÉR-en

Hajdúdorog Város település jegyzője – KÉR-en (kifüggesztésre)

HB Vármegyei Földhivatal törzsszám: 15324920

(földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogosult), KÉR-en

Debreceni Törvényszék Informatikai Osztály – hivatali kapun (kifüggesztésre)

TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt., végrehajtást kérő,

KÉR/hivatali kapun,

"NYÍR-CHEM" KERESKEDELMİ ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

törzsszám: 11808503, végrehajtást kérő, KÉR/hivatali kapun.

PEARL ENTERPRISES IPARI, KERESKEDELMİ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. törzsszám: 12992395,

végrehajtást kérő, hivatali kapun

AGRÁR-VÁLLAKOZÁSI HITELGARANCIA ALAPÍTVÁNY törzsszám: 19670780 végrehajtást kérő,

hivatali kapun

ALVIDA 2011 KFT. törzsszám: 23776920 végrehajtást kérő,

hivatali kapun

"NYÍR-CHEM" KERESKEDELMİ ÉS SZOLGÁLTATÓ Kft. végr.jog és jelzálog jogosult, – hivatali kapun

Kazai Bettina adós 4087 Hajdúdorog, Mátyás körút 26.sz., hibridpostán.

Kazai Farm Kft. 4087 Hajdúdorog, Mátyás körút 26.sz

Orosz György társtulajdonos, földhasználó 4087 Hajdúdorog, Rákóczi körút 59.sz.

Irattár – POSZEIDON program, elektronikusan