



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-FMO/02913-3/2025
Ügyintéző: Szerbina István János
Telefon: (+36 52) 525-926

Tárgy: Ingatlanárverési hirdetmény
Hiv. szám: 3928196680 vh. szám
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,
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

NAV HBVM Adó- és Vámigazgatósága megkeresése alapján Farkas Sándor (6791 Szeged Vándor utca 25.) 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.

A hirdetmény közzétételi felhívást tartalmaz!

az árverés helye:	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály 4030 Debrecen, Diószegi út 30.
az árverés ideje:	2025 év december hó 09. nap 11:00 óra
az árverés azonosító száma:	HB/15-FMO/02913/2025
a végrehajtást kérő neve:	NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága
az adós neve:	Farkas Sándor
a főkövetelés jogcíme:	adótartozás és járulékai

a főkövetelés összege:	518 470 Ft
<u>a föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:</u>	
- település:	Berekböszörmény
- a föld fekvése:	külterület
- helyrajzi száma:	0348/32
- terület nagysága:	36,4127 ha
- aranykorona értéke:	634,12 AK
- alrészletenkénti bontásban a művelési ág:	min.o. 3 szántó 8,4753 ha 205,95 AK min.o. 4 szántó 18,6255 ha 324,08 AK min.o. 5 szántó 7,9348 ha 96,80 AK min.o. 6 rét 1,0100 ha 4,24 AK min.o. 3 fásított terület 2074 m ² 1,66 AK min.o. 5 rét 1597 m ² 1,39 AK
- a tulajdonos neve:	Farkas Sándor (adós) 110/63611 tul.hányad Társtulajdonosok:
	Nagy Imre 200/63611
	Tamásné Nagy Erika Ilona 200/63611
	Vosnitzer Ferenc István 33/63611
	Karalyosné Alimán Csilla 366/63611
	Bak Mihály 68/63611
	Kiss Lajos 34/63611
	Balla Istvánné 323/63611
	Németh Ernő 322/63611
	Horváth Győző 31/63611
	Horváth Ernő 4431/63611
	Uzso Dánielné 143/63611
	Horváth László 151/63611
	Horváth Barnabás 151/63611
	Balogh Sándor 7/63611
	Nagy Zoltánné 7/63611
	Szabó Miklósné 7/63611
	Balogh László 8/63611
	Vásári Lajos 103/63611
	Vásári Márta 102/63611
	Jakab Zoltánné 124/63611
	Dézi Sándor 125/63611
	Farkas Lajos 122/63611
	Szabóné Farkas Edina 121/63611
	Bere József 113/63611
	Tóth Tiborné 1554/63611
	Makra Tibor 1554/63611
	Menyhért Sándorné 34/63611
	Dr. Papp Jánosné 2624/63611
	Schlachta Ferencné 45/63611
	Vad Gyula Attiláné 84/63611
	Török Istvánné 83/63611
	Demény Pálné 551/63611
	Puskár Mátyás 888/63611

	Puskár Zoltán	888/63611
	Tolnai György	72/63611
	Pethő Tibor	100/63611
	Szatmáriné Pethő Anita	100/63611
	Horváth Ernő	581/63611
	Tándor István	57/63611
	Erdős Sándorné	57/63611
	Varga Sándor	30/63611
	Bara Sándor	23/63611
	Éles Lászlóné	2237/63611
	Lévai Károly	498/63611
	Tóth Tibor	1800/63611
	Miczura Lászlóné	258/63611
	Monok Mihályné	32/63611
	Borszéki György Tivadar	32/63611
	Nagy Jánosné	32/63611
	Nyéki Irén	24/63611
	Bőr Lajosné	318/63611
	Tóth Zsigmond	2367/63611
	Székely Géza	364/63611
	Ferenczi László Sándorné	363/63611
	Kaszásné Mónus Edit	2640/63611
	Miskolczi Jánosné	68/63611
	Posta János Lászlóné	353/63611
	Erdeiné Pálfi Gyöngyi	129/63611
	Buka Győző	269/63611
	Tóthné Katona Mária	41/63611
	Nagyné Kiss Ildikó Ilona	32/63611
	Minkó Lászlóné	98/63611
	Buka Győző	312/63611
	Sajti Tamás	18/63611
	Sajti Tímea	17/63611
	Kissné Juhász Anna Ilona	2527/63611
	Juhász Attila	39/63611
	Horváth Sándorné	39/63611
	Farkas Ernő	243/63611
	Molnár Ernő	132/63611
	Tóth Károly	33/63611
	Tomacsekné Tóth Irén	33/63611
	Buka Sándor	67/63611
	Katona Gyuláné	250/63611
	Méhes Gyuláné	108/63611
	Tarczali Károlyné	270/63611
	Bere Eleonóra	984/63611
	Prekop Kázmér	138/63611
	Szabó Gyula	110/63611
	Vásári Sándor	158/63611

	Szűcs László	226/63611
	Szűcs Tibor	225/63611
	Nagy Zoltán	620/63611
	Kardosi Gábor	69/63611
	Deli Donát	69/63611
	Horváth József	394/63611
	Méhes András Zsigmond	27/63611
	Farkas Sándor	110/63611
	Farkas Mária	109/63611
	Szőke Tamás	145/63611
	Szőke Csaba	145/63611
	Nagy Albert	601/63611
	Kardosi Sándorné	251/63611
	Szabó Károly	635/63611
	Balogh Gergő	8/63611
	Faragó Judit	184/63611
	Viczián Zsuzsanna Margit	28/63611
	Debreceni Katalin Ildikó	28/63611
	Debreceni Sándor Attila	28/63611
	Biróné Debreceni Beáta Ágnes	28/63611
	Gurbai Sándor	8/63611
	Juhász Ilona	8/63611
	Rostás József	8/63611
	Madarné Lengyel Éva	50/63611
	Szabóné Lengyel Borbála	49/63611
	Polónyi Ágnes	25/63611
	Polónyi Tamás	25/63611
	Rákos József Barnabás	68/63611
	Krucsó Lajos	159/63611
	Sajti Lajos	151/63611
	Somfainé Szűcs Mária	65/63611
	Szűcs László	65/63611
	Baji Imréné	2191/63611
	Takács Lajos	2192/63611
	Méhes László Levente	1487/63611
	Kiss Lajos	71/63611
	Szabó Vincéné	71/63611
	Venyige Szilvia	83/63611
	Nagy Ernőné	139/63611
	Méhes Ernő	139/63611
	Czina Lajosné	139/63611
	Csathó Ferenc	100/63611
	Gyöngyösi Gyuláné	248/63611
	Horváth János	240/63611
	Tolvaj Sándor	548/63611
	Györyné Ott Erika	50/63611
	Fülöp Miklós Ernőné	373/63611

	Szivák Bálint	2640/63611
	Réti János	46/63611
	Kissné Réti Ibolya	46/63611
	Réti István	46/63611
	Réti Zsigmond	46/63611
	Buka Sándorné	69/63611
	Bak Sándor	68/63611
	Bak Gergely	68/63611
	Bereczki Albert Sándorné	89/63611
	Bere Józsefné	89/63611
	Móré Miklósné	33/63611
	Matúz Imréné	33/63611
	Farkas Lajosné	353/63611
	Mári Irén	317/63611
	Ispán Imre	150/63611
	Molnár Sándor	28/63611
	Molnár Tibor	28/63611
	Molnár Gábor	54/63611
	Szabó Károly	333/63611
	Ispán Attila Zsolt	46/63611
	Viski Gyula Vince	266/63611
	Ferenczi Donát	227/63611
	Szűcs Zsigmondné	226/63611
	Szűcs Viktor	256/63611
	Tarczali Károlyné	193/63611
	Tóth-Pápa Erika	332/63611
	Oláh Károly	79/63611
	Tóth László	34/63611
	Tóth Nándor	34/63611
	Berki-Pál Angéla	268/63611
	Baginé Pál Tímea	268/63611
	Szőke Dezső Lajosné	145/63611
	Méhes Tamás Péter	138/63611
	Dézsi Viktorné	51/63611
	Farkas Károly	51/63611
	Pápa Zsigmond	160/63611
	Bodó Emma	209/63611
	Bodó Zsuzsanna	209/63611
	Karakas Józsefné	195/63611
	Debreceni Sándor	195/63611
	Dani Sándor Pálné	54/63611
	Molnár Márton	1526/63611
	Szabó Ernő Ádám	123/63611
	Egri Sándor	35/63611
	Egri Imre Géza	34/63611
	Bakk Krisztián	105/63611
	Bak Barnabás Gyula	480/63611

	Décsi Gergő Márk	36/63611
	Décsi Dorina	35/63611
	Margittai Gyöngyi	371/63611
	Papp Zsigmondné	104/63611
	Eröss Sándorné	103/63611
	Kiss Zoltán	89/63611
	Lázár Lajos	178/63611
	Mozsonyiné Bere Mónika	101/63611
	Makra Ferencné	437/63611
	név: MAGYAR ÁLLAM	1198/63611
	Horváthné Szűcs Katalin	2681/63611
	Oláh Károly	90/63611
	Debreceni Sándorné	290/63611
	Bodnár János	5/63611
	Tárkányi Ferencné	330/63611
	Bak Gergelyné	460/63611
	Puskár Józsefné	107/63611
	Puskár Mátyás	282/63611
	Haszon Sándor	230/63611
- telki szolgálatom:		
- közérdekű használati jog:		
- haszonélvezeti jog:	MOL NyRt. bányaszorgalmi jog	
	Pál Incéné özvegyi jog	
	Makra Ferencné özvegyi jog	
	Vad Lászlóné özvegyi jog	
	Farkas Lajosné özvegyi jog	
	Farkas Sándorné özvegyi jog	
	Farkas Józsefné özvegyi jog	
	Szabó Károlyné özvegyi jog	
	Tándor Lajosné özvegyi jog	
- zálogjog:	nincs bejegyezve	
- végrehajtási jog:	NAV Cs-CS VM Adó –és	
	Vámigazgatósága	
	EOS Faktor Zrt	
	Dunacorp Faktorház Zrt	
	Defactoring Zrt	
	OTP Faktoring Zrt	
	Intrum Zrt	
	Gemini Pénzügyi Zrt	
	NAV Pest VM Adó- és	
	Vámigazgatósága	
	Kővári Sándorné (Dr. Váradi	
	Zsolt Végrehajtói Irodája)	
- a földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama:	nincs bejegyezve	

a föld lényeges sajátosságai:	110/63611 tulajdoni hányad kerül árverésre
a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:	nincs bejegyezve
a föld becsértéke:	142 553 Ft
az árverési előleg összege:	14 255 Ft
a licitdíj összege (becsérték 1%-a, min 10 000 Ft, max 100 000 Ft):	10 000 Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	71 277 Ft
a licitküzőb összege (10M alatt a becsérték 2%-a, de legalább 1 000 Ft, 10M felett 1%-a 1 000 Ft-ra kerekítve):	3 000 Ft
a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei:	Az ingatlan megtekintésének lehetősége „későbbi egyeztetés” alapján lehetséges.

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

(2) Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyel, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra 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 foglalt 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 becsértéknél 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 minimálárat 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 igazgatás 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 eljárást 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 eljárást 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

FELHÍVÁS KÖZZÉTÉTELRE

Megkeresem jelen hirdetmény közzététele okán:

- illetékes földhivatalként a
 - **HBVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Berettyóújfalu)**, hogy a **Berekböszörmény külterület 0348/32** helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a hirdetmény közzétételén túl, **Farkas Sándor adós tulajdoni hányadára vonatkozóan az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel.**
- a végrehajtást foganatosító, valamint a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működési területe szerinti törvényszékként a
 - **Debreceni Törvényszéket,**
- a föld fekvése szerinti községi, városi vagy fővárosi kerületi jegyzőként
 - Berekböszörmény község **jegyzőjét, Urayné Szilágyi Márta Asszonyt**
 - Berekböszörmény község jegyzőjét** kéri továbbá, hogy a **közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton visszaküldeni szíveskedjenek.**

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 lehetőség szerint az árverés napjáig tartsák közzétéve, valamint a közzétett fájl neve tartalmazza lehetőség szerint: **„földárverési hirdetmény Berekböszörmény külterület 0348/32”**

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.

Debrecen, időbélyegző szerint

Szerbina István János
kormánytisztviselő

Közzétételi időtartam: 2025. október 06. – 2025. december 09.

Kapják:

HBVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Berettyóújfalu)

Debreceni Törvényszék

Berekböszörmény jegyzője Urayné Szilágyi Márta

NAV HBVM Adó- és Vámigazgatósága

Farkas Sándor adós

Társtulajdonosok az „Árverési Hirdetményben” szereplő lista alapján

NAV Cs-CS VM Adó –és Vámigazgatósága

EOS Faktor Zrt

Dunacorp Faktorház Zrt

Defactoring Zrt

OTP Faktoring Zrt

Intrum Zrt

Gemini Pénzügyi Zrt

NAV Pest VM Adó- és Vámigazgatósága

Kővári Sándorné (Dr. Váradi Zsolt Végrehajtói Irodája)

NFK

Irattár