



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Nyíregyházi Járási Hivatala

Ügyiratszám: SZ/83/09227-11/2017

Ügyintéző: Batta Attila

Telefon: 42/594-123

Tárgy: Megismételt ingatlanárverési  
hirdetmény

Hiv. szám: -

Melléklet: -

## MEGISMÉTEL T INGATLANÁRVERÉSI HIRDET MÉNY

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala (cím: 4400 Nyíregyháza, Keleti Márton utca 1. telefonszám: 42/594-123, letéti számla száma: 10044001-00299695-20000002), mint mezőgazdasági igazgatási szerv az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. és társai végrehajtást kérők megkeresése alapján Balogh Mihály és Balogh Mihályné adósok elleni végrehajtási eljárásban 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 értelmében az alábbi megismételt árverést tűzöm ki.

### Végrehajtási ügyek:

végrehajtást kérő	adós	hiv. szám	főkövetelés jogcíme	főkövetelés összege
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Balogh Mihály	0042.V.0099/2010	hiteltartozás	2.290.205,-Ft és járulékai
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Balogh Mihályné	0042.V.0100/2010	hiteltartozás	2.290.205,-Ft és járulékai
Telenor Magyarország Zrt.	Balogh Mihály	0042.V.0614/2010	számlatartozás	224.708,-Ft és járulékai
Ibrányi Járási Hivatal Okmányiroda Nagyhalász	Balogh Mihályné	0042.AV.0111/2010	bírság	25.000,-Ft és járulékai
Magyar Államkincstár	Balogh Mihály	0042.V.0260/2012	zálogjog	3.800.000,-Ft és járulékai
Magyar Államkincstár	Balogh Mihályné	0042.V.0261/2012	zálogjog	3.800.000,-Ft és járulékai
E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.	Balogh Mihály	042.V.0959/2015	kötbér	217.500,-Ft és járulékai
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Sz. Sz. B. Megyei Adóig	Balogh Mihály	042.V.1607/2013	adótartozás	563.222,-Ft és járulékai

### AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

4400 Nyíregyháza, Keleti Márton u. 1. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 304. Telefon: (42)594-123 Fax: (42)594-127  
E-mail: foldmuvelesugy@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

**Az ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:**

település neve, föld fekvése, helyrajzi száma, területnagysága, aranykorona értéke:

**Nagyhalász külterület 0363/141 hrsz.; 2213 m<sup>2</sup>; 3,39 AK**

az árverésre kerülő tulajdoni hányad: **1/2 + 1/2**

alrészlet szintű bontásban a művelési ága: **a Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület; b fásított terület; c szántó;**

tulajdonos neve: **Balogh Mihály 1/2 + Balácsi Szilvia 1/2;**

telki szolgálat, közérdekű használati jog, haszonélvezeti jog, zálogjog: **Jelzálogjog 3 800 000 FT, azaz hárommillió-nyolcszázezer FT lakásépítési kedvezmény és járulékaik erejéig az építkezés idejére, valamint a használatba vételi engedély kiadásától számított 10 évre. jogosult: Magyar Állam (III/4); Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására, utalás III/4 (III/5); Jelzálogjog 2 170 000 FT, azaz kétmillió-százhetven ezer FT kölcsön és járulékaik erejéig. jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (III/6); Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására, utalás III/6 jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (III/7);**

földhasználati nyilvántartásba, ill. erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és időtartama: -

föld lényeges sajátosságai: -

a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: **lakóház**

az épület, építmény megtekinthetőségének lehetősége, annak módja és feltételei: -

a föld becsértéke: **3.000.000,- Ft**

árverési előleg összege: **300.000,- Ft**

licitdíj összege: **10.000,- Ft**

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: **1.500.000,- Ft**

A licitküszöb összege: **60.000,- Ft** (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 Ft-ra kerekítve)

**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 árverésről, **ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul**, a Sz.Sz.B.M.-i Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala 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 eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

**A letéti bankszámla száma: Magyar Államkincstár 10044001-00299695-20000002 számlaszám**

Az ingatlant bármikor meg lehet tekinteni.

**Árverés helye az Ibrányi Járási Hivatal, 4484 Ibrány Hősök tere 3., Házasságkötő terem; ideje 2018. február 15. 09:00 – tól.**

**Kérjük az árverezőket, hogy az árverés megkezdését megelőzően a szükséges adminisztráció és az okmányok ellenőrzésének elvégzése érdekében a megjelölt időpont előtt 30 perccel jelenjenek meg. Az árverés azonosító száma: SZ/83/09227/0363/14 (átutalási közleményben feltüntetendő).**

## Tájékoztató

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 árvehető, aki előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a Kormányhivatalnál letétbe helyezte, a licitdíjat 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 az Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztályhoz benyújtott kérelemmel történik. Az Élelmiszerlánc-biztonsági és 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 árverésén 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 árverésre kerülő föld fekvésének települését és helyrajzi számát. A hatósági bizonyítványt az Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály 15 napon belül állítja ki. Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a Kormányhivatal letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árvehető, ha az átutalásról szóló terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a Kormányhivatal árverést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja. Nem árvehető 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 Kormányhivatal, az Élelmiszerlánc-biztonsági és 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 megtevése szükséges. Ezt az árverés helyszínén és időpontjában igazolni kell. Ha az árvehető egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árvehető személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvehető. Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inyvtv.) 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 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. Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvehetőek vehetnek részt. Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési 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.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető. A licitkűszöb 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 forintot kerekítve. Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkűszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árvehető 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 árverezőre 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 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. 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, a Kormányhivatal 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 árverező 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 Élelmiszerlánc-biztonsági és Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, a Kormányhivatal határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a Kormányhivatal letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. A 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 adósságrendezési 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 Kormányhivatalt. 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 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 elérve. 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.

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY**

4400 Nyíregyháza, Keleti Márton u. 1. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 304. Telefon: (42)594-123 Fax: (42)594-127  
E-mail: foldmuvelesugy@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

### Megkeresés

Megkeresem **Nagyhalász Város Jegyzőjét, a Nyíregyházi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályát, valamint a Nyíregyházi Járásbíróságot**, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján 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 Járási Hivatalnak küldje vissza.

Megkeresem az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inytv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

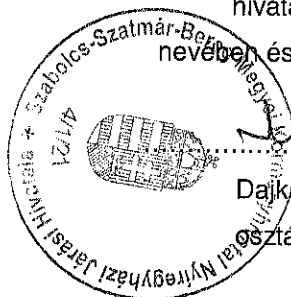
Nyíregyháza, 2017. december 15.

Tisztelettel:

**Dr. Galambos Ildikó**

hivatalvezető

nevében és megbízásából



Dajka Sándor

osztályvezető

A Hirdetmény kifüggesztésének napja: 2018 -01- 0 9

A Hirdetmény levételének napja:

Kifüggesztés helye: Nagyhalászi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája  
Hivatalos irat: 122-2/2018

