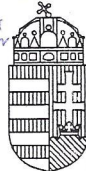


Kifizetés napja: 2018. január 24.
levétel napja: 2018. február 26.



HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
EGRI JÁRÁSI HIVATALA



Ügyintéző szervezeti egység: Agrárügyi és
Környezetvédelmi
Főosztály
Földművelésügyi Osztály
HE-02/FMO/275/2017.

Iktatószám:

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Heves Megyei Kormányhivatal Járási Hivatala (a továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) **PK Követeléskezelő Zrt és társai végrehajtást kérőknek Szepesi Péter adós 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 1.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva az alábbi árverést tűzi ki.**

Végrehajtást kérők	Adós	Követelés jogcíme	Főkövetelés összege
PK Követeléskezelő Zrt 1111 Budapest Vak Bottyán út 3. fszt. 2	Szepesi Péter Kompolt Alkotmány út 19	kölcsönkövetelés	14 500 000 Ft
Nemzeti Adó és Vámhivatal 1054 Budapest Széchenyi u 2	Szepesi Péter Kompolt Alkotmány út 19	adótartozás	26 824 554 Ft
Szepesi József 3356 Kompolt Dózsa Gy u 18	Szepesi Péter Kompolt Alkotmány út 19	tartozás	5 000 000 Ft
KITE Zrt 4181 Nádudvar Bem J u 1	Szepesi Péter Kompolt Alkotmány út 19	áruhiteltartozás	13 022 992 Ft
Adosz Szövetkezet 6800 Hódmezővásárhely Erzsébeti út 5/b	Szepesi Péter Kompolt Alkotmány út 19	vételár megfizetése	4 025 109 Ft
Füzes Takarékszövetkezeti Hitelintézet 3390 Füzesabony Rákóczi út 55	Szepesi Péter Kompolt Alkotmány út 19	kölcsöntartozás	10 000 000 Ft
IKr Termelésfejlesztési és Ker. Zrt 2943 Bábolna Ipari Park	Szepesi Péter Kompolt Alkotmány út 19	vételár és jutalékai	92 388 135 Ft
CIB Credit Zrt 1138 Budapest Váci út 140	Szepesi Péter Kompolt Alkotmány út 19	kölcsöntartozás	2 035 856 Ft
Kangiszer Gyula 2451 Ercsi Panoráma út 31	Szepesi Péter Kompolt Alkotmány út 19	tartozás	15 537 990 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt 1395 Budapest pf.450	Szepesi Péter Kompolt Alkotmány út 19	kölcsöntartozás	46 540 000 Ft
Generali-Providencia Biztosító Zrt 1066 Budapest, Teréz krt 42- 44	Szepesi Péter Kompolt Alkotmány út 19	perköltség	1 356 000 Ft

Az árverés ideje: 2018.03.26. 9 óra 00 perc

Az árverés helye: Füzesabonyi Járás 3390 Füzesabony, Rákóczi út 24.

Az árverés azonosító száma: HE-02/FMO/275/034/2018.

**Heves Megyei Kormányhivatal Intézményi letéti számla száma: Magyar Államkincstárnál
vezetett 10035003-00299619-21000005 számú számla**

Az ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:

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

Kál, külterület 0140/73 hrsz 0,0192 ha 0,11 AK

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földművelésügyi Osztály
3300 Eger, Szövetkezet út 6. szám, 3301 Eger Pf.: 145. Telefonszáma: +36 (36) 413-737 - Fax: +36 (36) 795-144
E-mail: fmo@heves.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/heves>

2. **az árverésre kerülő tulajdoni hányad:** Szepesi Péter tulajdoni hányad: 1/1
3. **alrészlet szintű bontásban a művelési ága:** a: legelő
4. **tulajdonos neve:** Szepesi Péter
5. **telki szolgálat, közérdekű használati jog, haszonélvezeti jog, zálogjog:**
Közérdekű használati jog: vezetékjog az ÉMÁSZ Hálózati Kft javára,
6. **földhasználati nyilvántartásba, ill. erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama:** -
7. **a föld lényeges sajátosságai:**
8. **a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:**
9. **az épület, építmény megtekinthetőségének lehetősége, annak módja, feltételei:**
10. **a föld becsértéke:** 20 000 Ft
11. **árverési előleg összege:** 2 000 Ft
12. **licitdíj összege:** 2 000 Ft
13. **Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:** 10 000 Ft
14. **A licitküszöb összege:** 1 000 Ft

A földre az árverezhet,

1. aki **előlegként** a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte, a **licitdíjat** megfizette.
2. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az előleg és a licitdíj összege a letéti számlán jóváírásra került és az átutalásról szóló **igazolást** legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.
3. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények és a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti, legfeljebb 20 km-es távolságra vonatkozó feltétel fennállását igazoló, a 384/2016.(XII.2) Korm. rendelet 27.§-a szerint kiállított **hatósági bizonyítványt és**
4. a Földforgalmi törvény 13–15. § -a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – **nyilatkozatokat csatolja.**
5. A földre a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet is árverezhet azzal, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetre a 191/2014.Korm. rendelet 5.§ (1)-(2) és (6) bekezdésében foglaltakat nem kell alkalmazni.

Az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele az árverésen történő személyes részvétel!

Az elővásárlási jog jogosultjának a jogosultságát bizonyító okiratait a licit megkezdése előtt a kikiáltónak át kell adnia. Az árverést a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály **Földművelésügyi Osztálya bonyolítja le.**

Az árverésről 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 hangfelvétel készíthető

az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében, amelyhez valamennyi megjelentnek előzetesen írásban hozzá kell járulnia.

Az árverezőket érintő egyéb tudnivalók:

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 az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hirdetményben megjelölt letéti számlára.

A 384/2016.(XII.2) Korm. rendelet 27.§-a szerint kiállított **hatósági bizonyítvány igénylése** az árverésre kerülő föld fekvése szerint illetékes Heves megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál benyújtott kérelemmel történik. A kormányhivatal 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 foglaltaknak, és nem állnak fenn a Földforgalmi törvény 27.§ (2) bekezdés b/ pont bb/alpontjában foglalt elutasítási feltételek. 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, valamint a szerzéssel érintett tulajdoni hányadot. A hatósági bizonyítvány kiállítása során a kormányhivatal az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén és a kérelem személyesen történő benyújtása esetén az automatikus döntéshozatali eljárás szabályai szerint jár el. **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, mezőgazdasági igazgatási szerv, a megyei kormányhivatal, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz, valamint a 191/2014.(VII.31.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy** Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet, viszont az elővásárlási jog csak személyesen gyakorolható. 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 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. 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.

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 forintra kerekítve. Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkűszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. **Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.** Érvényes vételi ajánlatnak az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összegét, illetve a minimálárát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására.

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 191/1014.(VII.31).Korm.r. 5.§ (4) bekezdése értelmében nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát, az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat. 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 191/2014.Korm. rendelet 8.§ (7) bekezdés szerinti 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.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, melyre az alábbi eltérésekkel az első árverés szabályait kell alkalmazni. A megismételt árverés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a 7. § (2)-(4) bekezdése, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdése szerinti minimálár összegénél. A megismételt árverés során úgy kell tekinteni, hogy az állam nevében a Földalapkezelő Szervezet ezen minimálárnak megfelelő összeggel vételi ajánlatot tesz függetlenül attól, hogy az árverésen a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet megbízottja, vagy képviselője útján

részt vesz-e. 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 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, kivéve ha az árverési vevő a megismételt árverés során az állam nevében eljáró Nemzeti Földalapkezelő Szervezet. 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 kormányhivatal az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, a mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyzése iránt. A mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési vevő által megfizetett teljes vételárat átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékoltt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek. A záradékoltt 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 mezőgazdasági igazgatási szervet. Az erről szóló értesítésnek legkésőbb az árverés megkezdése előtt, illetve az árverés során az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt kell megérkeznie. 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 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 – a 191/2014. Korm. 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 a saját tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni. 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 191/2014. 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. 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.

Az árverési hirdetményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre a 191/2014.(VII.31)Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

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. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a mezőgazdasági igazgatási szerv hirdetőtábláján való kifüggesztéshez kapcsolódik.

Eger, 2018. január 23.

Dr. Boncz László, a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatalának hivatalvezetője nevében és megbízásából:

