

Aláíró: Czeglédi Attila Ákos (2022.02.23. 13:11:47)

Kifüggesztve a hirdetőtáblán:

2022. 02. 24. - től,

2022. 05. 25. - ig.

Alsónémedi, 2022. 02. 24.



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL

ÜGYINTÉZŐ

KOLLOZ-KISS  
MÁRTA

SZIGNÁLÁST VEZETŐ

Érkezett: 2022 FEBR 24.

Szám: AN/908-1/2022

## ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Földművelésügyi Osztály (továbbiakban: FM Osztály) a Feigl és Társa Végrehajtói Iroda – képviseletre jogosult: Feigl Gáborné önálló bírósági végrehajtó (2370 Dabas, Bartók B. u. 46/a. II. 23., VH ügyszám: 416.V.1552/2009/120.) megkeresése alapján, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 35. §-a, valamint a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezési alapján, az alábbiakban megjelölt földrészlet értékesítésére vonatkozóan,

árverést tűz ki.

Az árverés azonosító száma: FM/52/2022.

Az árverés ügyiratszám: PE/FM/00635-2/2022.

Az FM Osztály számlaszám: PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály  
10023002-00302223-20000002

Az árverés helye: Pest Megyei Kormányhivatal Gyáli Polgármesteri Hivatal  
2360 Gyál, Körösi út 112-114.

Az árverés ideje: 2022. május 5. (3. árverés) 10:00-tól folyamatosan

Adós neve: Zupka József

Végrehajtást kérő neve	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Capital Hitelház Zrt.	tartozás	2 425 848 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

Település	Alsónémedi
Fekvés	külterület
Helyrajzi szám	019/35
Terület nagysága	4649 m2
Aranykorona értéke	14.55
Művelési ág (alrészlet szerinti bontásban)	szántó

Telki szolgálatom/ közérdekű használati jog/ haszonélvezeti jog/ zálogjog: -

Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály  
Földművelésügyi Osztály  
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 292.  
Telefon: (06-28) 532-360; Fax: (06-28) 532-367  
Hivatali Kapu: KRID: 315317179 (PMKHFMIIG)  
E-mail: foildmuvelesugy@pest.gov.hu  
Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

**Bejegyzett földhasználat, annak időtartama:** Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68/A. § (1a) bekezdésében foglaltak alkalmazása alapján a földhasználati nyilvántartás adatai szerint a földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

**Az ingatlan lényeges sajátosságai:** nem lakóingatlan.

Tulajdonosok neve:	Tulajdoni hányad:
Zupka József	2/4
Zupka Éva	1/4
Zupka Béla	1/4

**Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:** nem lakóingatlan

Tulajdonos neve/a földön fennálló tulajdonjognak, árverés útján értékesítésre kerülő tulajdoni hányada:	Zupka József	2/4
Becsérték:		464 900 Ft
Árverési előleg:		46 490 Ft
Licítdíj összege:		4 649 Ft
Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:		232 450 Ft
Licítküszöb összege:		10 000 Ft

**A földre az árverezhet, aki:**

- **előlegként** a 46 490 Ft-ot legkésőbb az árverés megkezdése előtt, az FM Osztály 10023002-00302223-20000002 sz. számlájára letétbe helyezte. Az összeg letétbe helyezésének úgy kell történnie, hogy az összeg az árverés időpontját megelőzően az FM Osztály számlájára megérkezzen. A közlemény rovatban az árverés azonosító számát és a befizetés jogcímét (árverési előleg) fel kell tüntetni. A letétbe helyezés tényéről szóló banki terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a kikiáltónak be kell mutatni, annak másolatát részére át kell adni, és
- **a licítdíjat**, 4 649 Ft-ot banki átutalással megfizette az árverés megkezdése előtt az FM Osztály 10023002-00302223-20000002 sz. bankszámlájára. A licítdíjat olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően az FM Osztály bankszámlájára megérkezzen. Az átutalás közlemény rovatában az árverés azonosító számát és a befizetés jogcímét (licitdíj) fel kell tüntetni. Az átutalás tényéről szóló banki terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a kikiáltónak be kell mutatni, annak másolatát részére át kell adni, és
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló **hatósági bizonyítványt (a megyei/fővárosi földhivatali osztály állítja ki)** és a fenti törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – **nyilatkozatokat** csatolja.
- a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételeknek megfelel, és azt – az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti **hatósági bizonyítvánnyal (a megyei/fővárosi földhivatali osztály állítja ki)** – igazolja.

**Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel.**



Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.

Felhívom az árverezők figyelmét, hogy amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalja át határidőben, az árverést a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri. Ebben az esetben a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35. § (6) bekezdése szerint: Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalapkezelő szervvel is. A földalapkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyv közlését követő 60 napon belül köteles a becsértéket a végrehajtó, illetve a felszámoló részére átutalni."

Ugyanezen jogszabályi hely (7) bekezdése szerint: végrehajtási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést folytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzététele érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételt megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet."

**A jogszabály előírásainak megfelelően az árverés kép- és hangfelvételen rögzítésre kerülhet.**

**A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, módja, feltételei:** a megkereső nyilatkozata alapján, külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal előre egyeztetett időpontban.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb kérdésekben a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadóak.

Jelen árverési hirdetmény az elkészítéstől számított 8 napon belül, a külön kézbesítési jegyzéken felsorolt jogosultak részére, kézbesítésre kerül.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 26. § (1) bekezdése alapján, a jelen árverési hirdetménnyel megkeresem az illetékes földhivatalt (Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 3. – 2372 Dabas, Bartók Béla utca 52.) annak érdekében, hogy az Inytv. 17. § (1) bekezdés 19. pontjában meghatározott, árverés kitűzésének tényét az **Alsónémedi külterület 019/35** helyrajzi számú földrészlet tulajdoni lapjára jegyezze fel. Kérem továbbá, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **hirdetőtábláján legalább 30 napra és legalább 2022. május 5-ig kifüggeszteni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1) bekezdés d. pontjára, valamint a 4. § (4) bekezdése alapján jelen hirdetéssel **megkeresem a végrehajtási ügyben eljáró bíróságot** annak érdekében, hogy a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **hirdetőtábláján legalább 30 nappal és legalább 2022. május 5-ig kifüggeszteni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § d. pontjára, a 4. § (1) bekezdés b. pontjára, valamint a 4. § (4) bekezdésére alapján jelen hirdetéssel **megkeresem a föld fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi jegyzőt** annak érdekében, a Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint, árverési hirdetményt a **hirdetőtábláján legalább 30 nappal és legalább 2022. május 5-ig kifüggeszteni** szíveskedjék. Kérem továbbá, hogy a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton Hivatalom 315317179 KRID azonosító számú Hivatali Kapu fiókjába visszaküldeni szíveskedjen.

Gödöllő, 2022. *elektronikus tanúsítvány szerint*

**Dr. Tarnai Richárd**  
**kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

**Czeglédi Attila**  
osztályvezető