

T Á J É K O Z T A T Ó

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet alapján történő árverés szabályozása

1. Az árverésen való részvétel feltételei (a 191/2014. (VII.31) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése alapján): a földre az árverezhet, aki:

- a Földforgalmi törvény 35.§ (3) bekezdés szerinti **feltételeknek megfelel**, és azt – az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti hatósági bizonyítvánnyal – igazolja, továbbá a 13–15. §-ban foglalt esetekben, teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba foglalt nyilatkozatokat csatolja.

- előlegként a **föld becsértékének 10%-át** át kell utalni (Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal letéti számlájára: 10025004-00299657-20000002 az árverési hirdetményben meghatározottak alapján)

- a **licitdíjat át kell utalni** (Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal bankszámlájára: 10025004-00299657-00000000 az árverési hirdetményben meghatározottak alapján). Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése kizárólag átutalással történhet, amelynek során **az árverés azonosító számát (árverező nevét, iránvítószámát) az átutalás közleményében fel kell tüntetni**. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az a kormányhivatal számláira.

- Az árverezőnek az előleg és a licitdíj átutalásáról papír alapú **banki igazolást** kell kérni a pénzintézettől.

- A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az **átutalásról szóló banki igazolást** legkésőbb a licit megkezdése előtt az Földművelésügyi Osztály árverezését lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) **bemutatja, annak másolatát** pedig részére átadja.

- 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 a BKVKH Földhivatali Főosztálytól (6000 Kecskemét, Fecske u. 25.) lehet kérelmezni, melyet a regisztráció során eredetiben leadni szükséges**. Továbbá a Földforgalmi törvény 13-15. § alakszerűségi előírásainak megfelelő **eredeti NYILATKOZATOT** a regisztráció során leadja.

Az árverésen kizárólag a következő személyek vehetnek részt: az árverést lefolytató FM Osztály képviselői, a megkereső és a megkereső eljárásban szereplő feleken kívül az árverezők. **Az árverési helyiségben más személy az árverés időpontjában nem tartózkodhat.**

- **Az árverés meghirdetett időpontjában és helyszínén a részvételi jogosultság ellenőrzése regisztrációval történik. Az árverező személyesen, vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.**

Meghatalmazást a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Pp.) 67. § szerint, közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A Pp. 323. § alapján **közokirat** olyan papíralapú, vagy elektronikus irat, amelyet a bíróság, közjegyző vagy más hatóság, illetve közigazgatási szerv ügykörén belül állít ki és azt az ellenkező bizonyításig valódnak kell tekinteni. **Teljes bizonyító erejű magánokirat** pl.: ügyvéd, vagy jogtanácsos által készített okirat is. **Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 36. § (1) bekezdése értelmében**, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani. Ha a felet a közjegyző 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 és olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell.

2. Az elővásárlásra jogosultaknak meg kell jelölniük, hogy az elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá az erre vonatkozó **elővásárlási jogosultságát bizonyító erejű okiratot/kat az árverés megkezdése előtt a regisztrációnál le kell adni.**

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 ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

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 fizetés elmulasztásából adódóan 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 árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. A **licitdíj** a föld fekvése szerint illetékes vármegyei **kormányhivatal bevétele**, a **letéti díj** árverési vevőn kívüli többi árverező részére történő visszautalásáról **8 napon belül** intézkedik az Osztály.

3. Eredménytelen árverés esetén megismételt árverés kerül kitűzésre.

4. Ha az adós a tartozását megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld árverésének feltételei, a megkereső (Végrehajtó, NAV, Felszámoló) köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni az FM Osztályt.

Ha az értesítés legkésőbb **az árverés megkezdéséig**, illetve az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozataláig beérkezik, az FM Osztály az eljárást megszünteti. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedés történik.