



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/36/01092-2/2025

Ügyintéző: dr. Kalmár Dorottya

Telefonszám: (96) 896-072

Árverési azonosító: FM/1092/2025

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) – végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében mezőgazdasági igazgatási szervként eljárva – **Dr. Simoláné Dr. Vecsernyés Tímea Végrehajtói Irodája 198.V.0629/2025/18** ügyszámú megkeresése alapján **Magyar Állam (képviseli: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) adós** ellen megindult végrehajtási eljárásban tájékoztatja a feleket és érdekelteket, hogy a fennálló követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló ingatlanra a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi 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 (a továbbiakban: Kormányrendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében jelen árverési hirdetményben árverést tűz ki.

Végrehajtás kérő neve	Ügyszám	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	198.V.0629/2025	Kölcsön	4 507 029 Ft

Az árverés helye: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal

9028 Győr, Arató utca 5.

Az árverés ideje: 2025. szeptember 25. (csütörtök) 9:00 óra

Az árverés azonosító száma: FM/1092/2025.

A föld ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:

Település neve: **Csorna**

A föld fekvése: **külterület**

Helyrajzi szám: **0127**

Területnagyság: **2757 m²**

Aranykorona érték: **2,98 AK**

Művelési ág: **legelő**

Tulajdonos neve: **Magyar Állam (képviseli: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.)**

Árveréssel érintett tulajdoni hányad: **1/1**

Ingatlant terhelő jogok: **a bejegyzett jogok az ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát nem terhelik**

Földhasználat és annak időtartama: **nincs bejegyzett földhasználó az adós tulajdoni hányadára**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **413 550 Ft**

Árverési előleg: 41 355 Ft

Licitdíj összege: 10 000 Ft

Licitküszöb: **8 000 Ft**

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: **206 775 Ft**

A letéti bankszámla száma: **10033001-00299633-21000005**

Az árverésen történő részvétel feltételei [Kormányrendelet 5. § (1)]

1.) Az árverési előleg (a föld becsértékének 10%-a) letétbe helyezését és a licitdíjat külön-külön utalással kell teljesíteni úgy, hogy az árverést megelőző munkanap 12 óráig az összegek a letéti számlán jóváírásra kerüljenek! A közlemény rovatban az árverés azonosító számát (FM/1092/2025) fel kell tüntetni! A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásokról szóló – a bank hivatalos helyiségében kiállított, a bank hivatalos bélyegzőjével és legalább egy banki alkalmazott saját kezű aláírásával ellátott, - 30 napnál nem régebbi keltezésű eredeti banki igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a vármegyei kormányhivatal árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja.

2.) A Földforgalmi törvény 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló – 30 napnál nem régebbi – **hatósági bizonyítvány csatolása.**

3.) A Földforgalmi törvény 35. § (3) bekezdése értelmében, a 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti, és azt - az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti – 30 napnál nem régebbi – **hatósági bizonyítvánnyal – igazolja.**

A hatósági bizonyítvány **igénylése** a vármegyei kormányhivatal **földhivatali főosztályához benyújtott kérelemmel** történik. A földhivatali főosztály hatósági bizonyítványt állít ki arról, hogy egyrészt az ügyfél földművesnek minősül vagy a Földforgalmi törvény 10. §-a alapján a föld tulajdonjogát megszerezheti, továbbá megfelel a 16. § (1) bekezdésében foglaltaknak; másrészt a 27. § (2) bekezdés *ba)* alpont szerinti öt éven belül kiszabott földvédelmi bírság miatti elutasítási ok nem áll fenn, harmadrészt a 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételnek megfelel. 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 kiadására 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, továbbá az árverezésre kerülő föld fekvésének települését és helyrajzi számát, valamint a szerzéssel érintett tulajdoni hányadot. A hatósági bizonyítvány kiállítása során a földhivatali főosztály az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvényben meghatározott feltételek fennállása és a kérelem személyesen történő benyújtása esetén az automatikus döntéshozatali eljárás szabályai szerint jár el.

4.) A Földforgalmi törvény 13–15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő, 30 napnál nem régebbi – **nyilatkozatok csatolása.**

5.) Közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt - 30 napnál nem régebbi - **nyilatkozat arról, hogy a Kormányrendelet 5. § (4) bekezdésben foglalt **kizárási okok nem állnak fenn.** A Kormányhivatal felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét arra, 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 [Kormányrendelet 2. § (2) m); 8. § (3); Földforgalmi törvény 35. § (3) bekezdés 4. mondata].**

Az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében a Kormányhivatal a Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint **kép-és hangfelvételt** készít az árverésről, ha ahhoz **valamennyi megjelent írásban hozzájárul** [Kormányrendelet 2. § (2) n); 6. §]. Az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében a Kormányhivatal a Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint **kép-és hangfelvételt** készít az árverésről, ha ahhoz **valamennyi megjelent írásban hozzájárul** [Kormányrendelet 2. § (2) n); 6. §].

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 vármegyei kormányhivatal földhivatali főosztály és a földművelésügyi osztály, 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, a Kormányrendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy [Kormányrendelet 5. § (4)]. Erről közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozat megtétele szükséges. Ezt az árverés helyszínén és időpontjában igazolni kell. Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet [Kormányrendelet 5. § (5)(6)]. Az *Ingatlan-nyilvántartásról* szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 33. § (2)-(3) bekezdései alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézzel, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségei 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 [Kormányrendelet 5. § (7)].

Érvényes vételi ajánlat: Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághozrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat; kivétel egyrészt 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; másrészt, ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető [Kormányrendelet 7. § (2)-(4)]. **A licitküszöb** 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 forintba kerekítve. Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza [Kormányrendelet 7. § (5)-(7)].

Elővásárlási jogosultság: 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 alábbiakban foglalt eltérésekkel az első árverés szabályait kell alkalmazni. Ha a megismételt árverés is eredménytelen, a vármegyei 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. [Kormányrendelet 9. § (1)-(3)] 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. [Kormányrendelet 10. § (2)-(3)] **Árverési jegyzőkönyv:** A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. 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 földhivatali főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, a földművelésügyi osztály határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a kormányhivatal letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, **előlegét elveszti**. A vármegyei 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. [Kormányrendelet 11. § (1), (3); 13. § (1), (3)-(4)] **Az árverés megtartásának akadályai:** 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 vármegyei kormányhivatalt. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell. [Kormányrendelet 14. § (1), (3)-(4)]. **Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:** 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 Kormányrendelet rendelkezéseit a 15-16. §§-ban foglalt, alábbiakban részletezett 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 a) az árverést a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, b) a földre az adós kivételével bármelyik - e rendelet feltételeinek megfelelő - kérelmező tulajdonostárs is árverezhet, c) 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, d) a nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kikiáltási ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, e) a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elérverezni. Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék el, akkor a tulajdoni hányadra a 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 ebben az esetben a megkeresésében 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 [Kormányrendelet 15. § (1), (3)-(4); 16. §].

A hirdetmény közzétételére és az árverés tényének feljegyzésére irányuló megkeresések:

A Kormányhivatal megkeresi Csorna Város Polgármesteri Hivatala (9300 Csorna, Szent István tér 22.) jegyzőjét az önkormányzati hivatal honlapján történő közzététel céljából, a végrehajtást foganatosító Kecskeméti Törvényszéket (6000 Kecskemét, Rákóczi út 7.) és a föld fekvése szerint illetékes Győri Törvényszéket (9021 Győr, Szent István út 6.) a törvényszék honlapján történő közzététel érdekében, továbbá a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 3-at (9300 Csorna, Soproni út 58.; továbbiakban Osztály), hogy az ingatlanárverési hirdetményt **az ingatlanügyi hatóság honlapján** az árverést megelőzően legalább 30 napon át, és legalább az árverést megelőző 5. napig **tegye közzé**, majd annak lejártá, és a **közzététel** kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi Osztályhoz - **kizárólag elektronikus úton (hivatali kapu rövid név: JH08GYOFM)** - küldje vissza.

A Kormányhivatal intézkedik az árverési hirdetménynek az internetes honlapján történő közzétételéről.

A Kormányhivatal felhívja az Osztályt, mint illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvt. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Tóth Balázs
osztályvezető

A Hirdetmény közzétételének napja:

A Hirdetmény levételének napja: