



## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-FMO/00373-7/2024.

Ügyintéző: Kőszörüs Zoltán Gábor

Telefon: +36 52 / 523 - 814

Tárgy: Ingatlanárverési hirdetmény

(első árverési hirdetmény)

Hiv. szám: 0009.V.1043/2012/269 végr.hajt.  
ügysz.

Melléklet: -

### Ingatlanárverési hirdetmény

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal  
végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében eljáró  
Agrárügyi Főosztály  
Földművelésügyi Osztálya  
(4030 Debrecen, Diószegi út 30., 4002 Pf.:316.  
telefonszám: (52)523-815 fax: (52)523-811,

letéti számla megnevezése: HBVKH Földművelésügyi feladatok ellátása  
letéti számla száma: Magyar Államkincstár 10034002 00301789 20000002,  
IBAN: HU61 1003 4002 0030 1789 2000 0002),

mint árverést lefolytató hatóság

Dr. Zoltán Hunor Csaba Végrehajtó Irodája nevében Dr. Borsi Olivér Dezső önálló bírósági végrehajtó megkeresése, **Pósán Tibor adós** elleni végrehajtási eljárásban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (1) bekezdése és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 42. § (4) bekezdés f) pontja, 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: Korm. rendelet) alapján **árverést** tűz ki az alábbi árverési hirdetménnyel.

**A hirdetmény közzétételi felhívást tartalmaz!**

az árverés helye:	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály 4030 Debrecen, Diószegi út 30.sz. földszinti tanácskozó terem
az árverés ideje:	<b>2024. október 01. 11:00 órai kezdettel</b>
az árverés azonosító száma:	<b>HB/15-FMO/07679/2023</b>
a végrehajtást kérők neve:	Fülpesi Sándor (jogi képv.: Dr. Vass Gábor Miklós ügyvéd), Magyar Biztosítók Szövetsége

	EOS Faktor Zrt. Argenta Faktor Zrt. Intrum Zrt. (jogi képv.: L. ügyvéd)
az adós(ok) neve:	<b>Pósán Tibor</b>
a főkövetelés jogcíme:	elmaradt lakbér és rezsi, visszafizetés, visszatérítés, számlatartozás, díj, telefonszolgáltatási szerződések, zálogkötelezett.
a főkövetelések összege:	1.213.126, - Ft, 342.004,- Ft, 199.326, - Ft, 4.966.841, - Ft, 132.300, - Ft, 18.723, - Ft, 1.846.299, - Ft.
<u>a föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:</u>	
- település:	<b>Nyíradony</b>
- a föld fekvése:	külterület
- helyrajzi száma:	<b>0415/92 hrsz.</b>
- terület nagysága:	0 ha 2151 négyzetméter
- aranykorona értéke:	1,93 AK
- alrészletenkénti bontásban a művelési ág	a kivett tanya 567 m2, 0,00 AK b szántó 4. min. oszt. 0 ha 1587 m2, 1,93 AK
- a tulajdonosok neve:	<b>Pósán Tibor adós, 716/4400 tul.hányad, (II/3)</b> Pósán Mária 716/4400 tul. hányad Pósán Tibor 1126/4400 tul. hányad Bodogán Mihály 1842/4400 tul. hányad
- telki szolgálatom:	Nincs bejegyezve
- közérdekű használati jog	Nincs bejegyezve
- haszonélvezeti jog	Nincs haszonélvezeti jog a 2024. július 22.-i ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.
- zálogjog	Nincs bejegyezve
- fennmaradó jogok	Nincs bejegyezve
- végrehajtási jog (Tulajdoni lap 2024.07.22.-i állapota alapján):	bejegyző határozat, érkezési idő: 75339/4/2019.10.22 Végrehajtási jog 458.922, - Ft főkövetelés és járulékai erejéig az utalás alatti illetőségre. Vh.522.V.0727/2018/132. utalás: II /5. jogosult: név: OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT.  bejegyző határozat, érkezési idő: 31652/3/2020/2019.12.05 Végrehajtási jog 58.150, - Ft főkövetelés és járulékai erejéig az utalás alatti illetőségre. Vh.522.V.0600/2017/191. utalás: II /5. jogosult: név: INTRUM ZRT.  bejegyző határozat, érkezési idő: 44041/6/2020.03.09 Végrehajtási jog 199.326, - Ft főkövetelés és járulékai erejéig az utalás alatti illetőségre. Vh.009.V.0029/2011/91. utalás: II /3. jogosult: név: EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT.  bejegyző határozat, érkezési idő: 54110/6/2020.06.03 Végrehajtási jog 4.966.841, - FT főkövetelés és járulékai erejéig az utalás alatti illetőségre. Vh.009.V.1322/2013/253. utalás: II /3. jogosult: név: ARGENTA FAKTOR ZRT.

<p>- a földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama, 2024.07.22.-i állapot alapján.</p>	<p>bejegyző határozat, érkezési idő: 54113/6/2020.06.03 Végrehajtási jog 132.300, - Ft főkövetelés és járulékai erejéig az utalás alatti illetőségre. Vh.009.V.0642/2012/79. utalás: II /3. jogosult: név: EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT.</p> <p>bejegyző határozat, érkezési idő: 57718/6/2020.06.30 Végrehajtási jog 18.723, - FT főkövetelés és járulékai erejéig az utalás alatti illetőségre. Vh.009.V.0460/2020/13. utalás: II /3. jogosult: név: EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT.</p> <p>bejegyző határozat, érkezési idő: 67387/4/2021.07.22 Végrehajtási jog 1.213.126, FT főkövetelés , és járulékai erejéig. Vh.009.V.1043/2012/151. utalás: II /3. jogosult: név : Fülpesi Sándor</p> <p>bejegyző határozat, érkezési idő: 76676/4/2021.09.21 Végrehajtási jog 1.846.299, - Ft főkövetelés és járulékai erejéig. Vh.szám: 009.V.1219/2012/106. utalás: II /3. jogosult: név: INTRUM ZRT.</p> <p>bejegyző határozat, érkezési idő: 31517/3/2022/2021.10.05 Végrehajtási jog 90.346, - Ft főkövetelés és járulékai erejéig. Vh. 522.V.0228/2021/53. utalás: II /5. jogosult: név: INTRUM ZRT.</p> <p>Bodogán Mihály bejegyzett földhasználó. 2023. 12.01-től Tulajdonosi földhasználat használati megállapodás alapján 1842/4400 tul. hányad saját rész 1584 m2, 1,93 AK. Valamint tulajdonosi földhasználat többtelehasználati megállapodás alapján, Pósán Tibortól 1842/4400 tul. hányad 663 m2 0,81 AK. Pósán Máriától 716/4400 tul. hányad 258 m2, 0,31 AK.</p>
<p><u>széljegyek 2024. július 22.-i állapot szerint</u></p>	<p>Széljegy: 71129/2024 2024.07.11 Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, KÖBE KÖZÉP-EURÓPAI BIZTOSÍTÓ EGYESÜLET 1108 BUDAPEST Venyige utca 3.</p> <p>Széljegy: 71130/2024 2024.07.11 Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, MAGYAR BIZTOSÍTÓK SZÖVETSÉGE 1062 BUDAPEST Andrásy út 93</p> <p>Széljegy: 71132/2024 2024.07.11 Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, ARGENTA FAKTOR ZRT. 1026 BUDAPEST Hűvösvölgyi út 27.</p> <p>Széljegy: 71133/2024 2024.07.11 Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, INTRUM ZRT. 1139 BUDAPEST Fiastyúk utca 4-8.</p> <p>Széljegy: 71135/2024 2024.07.11 Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT. 1132 BUDAPEST Váci út 30.</p> <p>Széljegy: 71137/2024 2024.07.11 Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT. 1132 BUDAPEST Váci út 30.</p> <p>Széljegy: 71325/2024 2024.07.12 Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem, Burghardt Victória a.név: Köveskúti Gabriella Katalin cím: 8854 ÖRTILOS Asszonyvár utca 9.</p>
<p>a föld lényeges sajátosságai:</p>	<p>Lakóingatlan, jogi jelleg: tanya. Nem beköltözhető: haszonélvező, társtulajdonos marad.</p>

a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:	Tanya. Lakóingatlan. Földutas megközelítés.Földszintes. Alap: beton-terméskő. Szigetelés: Nincs. Falazat: vályog. Cserép héjazat.Közepes állagú. Nem alapincézett. 50m2 alapterület. 1 szoba, 1 félszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 előszoba. Fűtés hagyományos: fa, szén. Vezetékes víz, villany.
a föld becsértéke:	478.419,- Ft
az árverési előleg összege:	47.842,- Ft
a licitdíj összege (becsérték 1%-a, min 10.000,- Ft, max 100.000,- Ft):	10.000,- Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	334.893,- Ft
a licitküszöb összege (10M alatt becsérték 2%-a, de legalább 1 000 Ft, 10M felett 1%-a, 1 000 Ft-ra kerekítve):	10.000,- Ft
a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei:	Külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban.  dr. Zoltán Hunor Csaba végrehajtói irodája Dr Borsi Olivér Dezső önálló bírósági végrehajtó-helyettes elérhetősége: Tel.:+36-27/540-028. E-mail: <a href="mailto:vh.0009@mbvk.hu">vh.0009@mbvk.hu</a> Krid: 343904716 2120 Dunakeszi, Iskola utca 13. I. sz.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya (a továbbiakban: Földművelésügyi Osztály) felhívja 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 eredeti okirat formájában be kell mutatnia, valamint annak másolati példányát át kell adnia a hatóság árverezést lebonyolító képviselő (továbbiakban: kikiáltó) részére.

A Földművelésügyi Osztály tájékoztatja az árverezőket, hogy az árverésről, ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul, a hatóság a Korm. rendelet. 6. §-ában foglaltak szerint kép-és hangfelvételt készít az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

**Az árverezni kívánók számára összeállított nyilatkozat minták a Földművelésügyi Osztály titkárságától telefonon (52/523-815) e-mail cím megadása után elektronikusan igényelhetők, melyeket az árverésen teljes bizonyító erejű magánokirat formájában (két tanú aláírásával), vagy közokiratba foglaltan (közjegyzői vagy ügyvédi ellenjegyzéssel) kell a kikiáltó részére az árverésen átadni.**

### **Az árverezőket érintő egyéb tudnivalók**

#### **1. Az előleg és a licitdíj megfizetésének módja**

A Korm. rendelet alapján a földre az árverezhet, aki előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt az árverezést lefolytató hatóságnál letétbe helyezte és a licitdíjat megfizette. Az előleget és a licitdíjat külön-külön történő átutalással kell megfizetni, azzal a kitételrel, hogy a „licitdíj” illetve „előleg” megnevezést, valamint az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az utalást a letétbe helyezőnek saját számlájáról kell bonyolítania. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hatóság letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló terhelési értesítőt a licit megkezdése előtt a kikiáltónak bemutatja.

## **2. Hatósági bizonyítvány és nyilatkozat tétele**

A 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 az árverésen az árverezőnek a kikiáltó részére át kell adnia.

A hatósági bizonyítvány igénylése a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztályához (a továbbiakban: Földforgalmi és Igazgatási Osztály) benyújtott kérelemmel történik. A Földforgalmi és Igazgatási Osztály 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 és a 18 § (1) bekezdés e) pontjában foglaltaknak. 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. A hatósági bizonyítványt a Földforgalmi és Igazgatási Osztály 15 napon belül állítja ki.

## **3. Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg, aki:**

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 (továbbiakban: Cstv.) 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, a fővárosi és Vármegyei 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.

E tényekről közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozat megtétele szükséges, amelyet az árverés helyszínén és időpontjában a kikiáltó részére át kell adni.

## **4. Meghatalmazott útján történő árverezés**

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 32. § (3) bekezdésben foglaltak szerint:

A tulajdonjog, hasznélvezeti jog, a használat joga, telki szolgalmi jog, vételi jog, eladási jog, jelzálogjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet. Nem alkalmas bejegyzésre az olyan okirat, amelyen a készítő és ellenjegyző ügyvéd, jogtanácsos, illetőleg a közokiratba foglaló közjegyző szerződő félként van feltüntetve.

Az Inytv. 33. § (2) és (3) bekezdésben foglaltak szerint:

(2) Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjegyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiraatra 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.

(3) Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell.

## **5. Az elővásárlási jogok gyakorlása**

Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az árverezőre vonatkozó feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt eredeti okirat formájában bemutatja és annak másolati példányát átadja a kikiáltó részére. 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.

## **6. Tulajdonostársakra vonatkozó tájékoztatás**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:81.§ (5). alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja a Ptk 5:81.§ (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével, miszerint a külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog megelőzi a tulajdonostársat e törvény alapján megillető elővásárlási jogot.

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 Korm. rendelet 15. §-ban foglaltakat 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 becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék el, akkor a tulajdoni hányadra a 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.

## **7. Árverési jegyzőkönyv**

A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. A jegyzőkönyvben foglalt határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. A határozat ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető, melyet keresetlevéllel kell megindítani. Ha az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati eljárás befejeződik, az árverés nem eredménytelen.

## **8. Az érvényes vételi ajánlat**

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén a földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának - fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árnak - 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. Ha a föld a Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozó részletes szabályokról, továbbá a felszámolás számviteli feladatairól szóló 225/2000. (XII.19.) Kormányrendelet módosításáról szóló 237/2009. (X. 20.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. A Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerint érvényes vételi árnak a minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.

## **9. A föld árverési vevője**

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. A Korm. rendelet 8. § (7) és (8) bekezdése szerint, 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 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.

#### **10. Sikeres árverést követő eljárási cselekmények**

A Földforgalmi és Igazgatási Osztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, majd a Földművelésügyi Osztály határidő tűzésével felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a hatóság letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. Felszámolási eljárásban a záradékolt jegyzőkönyv alapján 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. Végrehajtási eljárás estén a végrehajtó a részére megküldött záradékolt árverési jegyzőkönyv másolatát kézbesíti az adósnak, egyidejűleg felhívja a földrészlettel együtt nyilvántartott épület 15 napon belül történő elhagyására. Amennyiben a felhívásban foglalt időpontig erre nem került sor, az árverési vevő a Vht. alapján kérelmezheti annak kiürítését. A végrehajtó a Vht. alapján intézkedik a földrészlettel együtt nyilvántartott épületnek, építménynek az árverési vevő részére történő birtokbaadásáról. Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyeztetése iránt az illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresésével.

#### **11. Az árverési eljárás megszüntetése**

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 Földművelésügyi Osztályt. Ha az értesítés legkésőbb az árverés megkezdéséig beérkezik, a mezőgazdasági igazgatási szerv az eljárását megszünteti; az értesítés kézhezvétele után az árverést kitűzni és megtartani nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés az árverés lefolytatása során, de még az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell. A végrehajtás felfüggesztése esetén a Földművelésügyi Osztály az eljárását a végrehajtónak a felfüggesztés megszűnésére vonatkozó értesítéséig felfüggeszti.

#### **12. Eredménytelen árverés**

Az árverés eredménytelen, ha nem tettek érvényes vételi ajánlatot, a felajánlott vételár nem 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 és nincs más ajánlattevő.

#### **13. Megismételt árverés**

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, amelyre az első árverés szabályait kell alkalmazni.

#### **14. Sikertelen árverés**

A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen. 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 Korm. rendelet 18. § (3) bekezdése alapján „Amennyiben a Földforgalmi törvény 35. §. (7) bekezdése alapján a tulajdonszerzés jóváhagyása megtagadásra kerül, vagy az árverés sikertelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresése alapján a végrehajtó a Vht. szerint közzéteszi a föld folyamatos árverezése iránti hirdetményét. A hirdetmény közzétételét követően, ha a földre vételi ajánlat érkezik végrehajtóhoz, a végrehajtó az ajánlat érkezését követő 30 napon belül az árverés kitűzése, az árverési hirdetmény közzététele, továbbá az árverés lefolytatása érdekében ismét megkeresi az 1. §-ban foglaltaknak megfelelően a mezőgazdasági igazgatási szervet.”

#### **További tudnivalók:**

- A megkereső a becsérték megállapításakor az azt tartalmazó döntését megküldi a Nemzeti Földügyi Központ részére is.
- Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

- 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.
- A licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 10.000.-Ft és legfeljebb 100.000.-Ft.
- A licitküszöb összege 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a, de legalább 1.000.-Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték felett a becsérték 1%-a, ezer forintra kerekítve.
- Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba.
- Az árverési vevőn kívüli többi árverezők részére az előleg visszautalásáról az árverést követően 8 napon belül intézkedni kell.

#### **A hirdetésny kifüggesztésével kapcsolatos tudnivalók:**

Jelen hirdetésny a Korm. rendelet 4. §-a előírásainak megfelelően közzétételre kerül:

- A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal honlapján
- a föld fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal és/vagy a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat honlapján.
- a föld fekvése szerinti illetékes ingatlanügyi hatóság honlapján.
- annak a törvényszéknek a honlapján, amelynek a területén a végrehajtást fogantatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik.
- a Földművelésügyi Osztály a végrehajtást kérő vagy az adós kérelmére és e kérelmet előterjesztő költségére gondoskodik arról, hogy az árverést egyéb megfelelő módon is közhírré tegyék
- az árverési hirdetésny 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

**A hirdetésny interneten a kormányhivatal honlapján is elérhető:**

**<https://kormanyhivatalok.hu> →**

**Fővárosi és vármegyei kormányhivatalok →**

**Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal →**

**Dokumentumok, nyomtatványok → Dokumentum típusa: Hirdetésny – árverési**

Jelen árverési hirdetésny kézbesítésre kerül a külön kézbesítési jegyzéken felsorolt jogosultak részére.

### **FELHÍVÁS KÖZZÉTÉTELRE**

**Megkeresem jelen hirdetésny közzététele okán:**

- a végrehajtást fogantatosító, valamint a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működési területe szerinti törvényszékként a

**- Debreceni Törvényszék,**

**- Budapest Környéki Törvényszék**

- a föld fekvése szerinti községi, városi vagy fővárosi kerületi jegyzőként

**- Nyíradony város jegyzőjét**

- illetékes földhivatalként a

**HBVKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályát**

A Földművelésügyi Osztály kéri, hogy a rendelet 4.§ (4) bekezdése alapján az árverési hirdetésny az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tartsa **honlapján**



**Közzétéve**, kéri továbbá, hogy a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó **záradék rávezetése után a hirdetményt elektronikus úton visszaküldeni szíveskedjenek.**

**Az árverési eljárás hatékonysága érdekében, a Földművelésügyi Osztály külön kérése, hogy a hirdetményt – a jogszabályi kötelezettségen túl - ,**lehetőség szerint az árverés napjáig, 2024. október 01.-ig tartsák közzétéve.** A kialakult gyakorlat szerint ezzel az értékesítési munkánk eredményessége jelentősen emelkedik.**

- illetékes földhivatalként a

- **HBVKH Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályát** kérjük, hogy a Nyíradony külterület 0415/92 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a hirdetmény közzétételén túl, **Pósán Tibor adós tulajdoni hányadára vonatkozóan az árverés kitűzésének tényét jegyezze fel.**

Debrecen, dátum időbélyegző szerint

Köszörüs Zoltán Gábor  
kormánytisztviselő

**Közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék:**

A hirdetmény kifüggesztésének napja: 2024. .... hó .....nap

A hirdetmény levételének napja: 2024. .... hó ..... nap

Közzétevő aláírása: ..... p.h.

Kapják:

Dr. Zoltán Hunor Csaba Végrehajtói Irodája, megkereső KRID: 343904716

MAGYAR BIZTOSÍTÓK SZÖVETSÉGE 1062 BUDAPEST Andrassy út 93. – végrehajtást kérő

EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT. 1132 BUDAPEST Váci út 30. – végrehajtást kérő

ARGENTA FAKTOR ZRT. 1026 BUDAPEST Hűvösvölgyi út 27. – végrehajtást kérő

INTRUM ZRT. 1139 BUDAPEST Fiastyúk utca 4-8. – végrehajtást kérő

(Jogi képviselője: L. Nagy ügyvédi iroda)

KÖBE KÖZÉP-EURÓPAI BIZTOSÍTÓ EGYESÜLET 1108 BUDAPEST Venyige utca 3– végrehajtást kérő

OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT. törzsszám: 12391763 cím : 1138 BUDAPEST Váci út 135-139. – végrehajtást kérő

Nyíradony Város Önkormányzata 4254 Nyíradony, Árpád tér 1 – KÉR-en

Debreceni Törvényszék 4025 Debrecen., Széchenyi u. 9. – hivatali kapun

Budapest Környéki Törvényszék 1146 Budapest, Hungária krt.179-187. – hivatali kapun

Agrárminisztérium Nemzeti Földügyi Központ jogutóda, KÉR-en KRID: 223489318

Fülpesi Sándor 2120 DUNAKESZI Török Ignác utca 6. fsz.1. – végrehajtást kérő, hibridpostán

(Dr. Vass Gábor Miklós ügyvéd Fülpesi Sándor jogi képviselője)

Pósán Tibor adós 2120 DUNAKESZI János utca 2. hibridpostán

Bodogán Mihály 4254 Nyíradony, Szakolykert tanya 90.- társtulajdonos és földhasználó hibridpostán

Pósán Mária 4254 NYÍRADONY Szakolykert tanya 104. társtulajdonos, hibridpostán

Burghardt Victória 8854 ÖRTILOS Asszonyvár utca 9. – végrehajtást kérő (széljegyen) hibridpostán

Pivarnyikné Dr. Juhász Emőke adós ügygondnoka 1073 Budapest, Erzsébet krt. 58. 3/20.

Dr. Szász István Attila adós ügygondnoka 1312 Budapest Pf.8.

Dr. Borszéki Ügyvédi Iroda adós ügygondnoka 2120 Dunakeszi, Fő út 66-68.sz.

Irattár – POSZEIDON programon iktatva