



NÓGRÁD VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/FMO/00323-11/2024.

Tárgy: Ingatlanárverési hirdetés

Ügyintéző: Havas Ferenc

Telefon: +36-32/521-516

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében (a továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a **Tóth és társa Végrehajtói Iroda** (székhelye: 2120 Dunakeszi, Iskola út 13. I. em.) **009.V.0173/2018/310** ügyszámú végrehajtási eljárásához kapcsolódó megkeresése alapján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 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 szerint az alábbi **megismételt árverést** tűzi ki:

Árverés helye: Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Tárgyalóterem
3100 Salgótarján, Baglyasi út 2.

Árverés ideje: 2024. október 29. (kedd) 09 óra 30 perc

Árverés azonosító száma: 323/2024.

Végrehajtást kérők, követelés összege és jogcíme:

E-TRV Kft. – 2071 Páty, Május 1. utca 43. – 5.000.000 Ft – kölcsönösszeg

2120 Dunakeszi, Konrád I. u. 1.sz. Társasház – 167.776 Ft – társasházi közös költség

dr. Illyés Anett ügyvéd – 1025 Budapest, Toldy F. u. 37-39. II/8. – 50.000 Ft – ügyvédi megbízási szerződés

Adós: Csecsődi Zsolt – 2120 Dunakeszi, Konrád Ignác utca 1. II/24.

Az ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:

Somoskőújfalu külterület 0281 hrsz.

Területe: 3.588 m²; KTJ: 2,51 Ak; művelési ága: szántó

Tulajdonos: Angyal István – 3121 Somoskőújfalu Vörösmarty M. utca 13.; 480/6000 hányadban
Mede Ernőné – 3078 Kisterenye, Dobó utca 95.; 240/6000 hányadban
Balázs Ilona – 3188 Ludányhalászi, Rákóczi út 71.; 300/6000 hányadban
Horváth László - 3121 Somoskőújfalu, Bocskai István utca 18.; 100/6000 hányadban
Horváth József - 3121 Somoskőújfalu, Sport utca 26.; 100/6000 hányadban
Szurgyi Mihályné – 5000 Szolnok, Arany János út 11. III/4.; 100/6000 hányadban
Szabó László – Miskolc, Cserje utca 20.; 600/6000 hányadban
Vargáné Budai Erika – 3121 Somoskőújfalu, Órhely utca 16.; 60/6000 hányadban
Kisbenedek József - 3121 Somoskőújfalu Vörösmarty M. utca 62.; 30/6000

hányadban

Budai Tamás - 3121 Somoskőújfalu, Bocskai utca 22.; 16/6000 hányadban

Budai László - 3121 Somoskőújfalu, Bocskai utca 22.; 14/6000 hányadban

Angyal Béláné - 3121 Somoskőújfalu, Kilátó út 8.; 152/6000 hányadban

Medved Gábor - 3121 Somoskőújfalu, Bocskai utca 2.; 80/6000 hányadban

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály

3100 Salgótarján, Baglyasi út 2. Tel: (32) 521-506, Fax: (32) 521-524
e-mail: foldmuvelesugy@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 418416798

Parolini Grazianoné - 3121 Somoskőújfalu, Teelőszer út 4.; 148/6000 hányadban
Bonivárt Ferencné – 3100 Salgótarján, Fáy András körút 17/b. II/1.; 30/6000 hányadban

Márkus László – 3100 Salgótarján, Kistarján út 4. II/5.; 30/6000 hányadban
Budai István János - 3121 Somoskőújfalu, Ifjúság út 59.; 60/6000 hányadban
Bejczy Ferencné – 3100 Salgótarján, Medves körút 68.; 300/6000 hányadban
Csecsődi Sándor – 3163 Szalmatercs, Rákóczi út 23.; 600/6000 hányadban
Csecsődi Zsolt – 2120 Dunakeszi, Konrád Ignác utca 1. II/24.; 600/6000 hányadban
Petőfalvi Veronika - 3121 Somoskőújfalu, Széchenyi utca 11.; 40/6000 hányadban
Pancsovai Róbertné – 3104 Salgótarján, Sugár út 36.; 40/6000 hányadban
Balogh Tibor – 3100 Salgótarján, Beszterce tér 2. I/9.; 30/6000 hányadban
Jámbor Árpádné - 3121 Somoskőújfalu, Köztársaság utca 3.; 30/6000 hányadban
Konyecsny Tibor - 3121 Somoskőújfalu, Széchenyi utca 16/A.; 1200/6000 hányadban
Sipos Balázs – 3143 Mátranovák, Petőfi út 40/A.; 320/6000 hányadban
Nemzeti Földügyi Központ – 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.; 300/6000 hányadban

Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény: nincs.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a földterületre bejegyzett földhasználó Konyecsny Mihályné (3100 Salgótarján, Széchenyi út 19.)

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a földterület özvegyi joggal terhelt, Budai Lászlóné (3121 Somoskőújfalu, Bocskai utca 22.) részére (Budai Tamás és Budai László tulajdoni hányadaira).

Árverésre kerülő tulajdoni hányad: 600/6000

Árverésre kerülő ingatlan becsértéke: 12.558 Ft

Árverési előleg összege: 1.256 Ft

Licítdíj összege: 10.000 Ft

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 6.279 Ft

A licitküszöb összege: 1.000 Ft

Az árverési előleget és licitdíjat a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Magyar Államkincstárnál vezetett **10037005-00302072-20000002** számú letéti számlájára átutalással kell megfizetni. A közlemény rovatban a **323/2024.** azonosító számot és az összeg rendeltetését (**árverési előleg**, illetve **licitdíj**) kell feltüntetni.

Az árverésen való részvétel feltételei:

A földre az árverezhet:

- az Fftv. 35. § (3) bekezdése szerint, aki az Fftv. 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti, legfeljebb 20 km-es távolságra vonatkozó feltételnek megfelel,
- aki az Fftv. 35. § (3) bekezdés szerinti körülmények fennállásáról szóló (tulajdonszerzési képesség) **hatósági bizonyítványt** csatolja,
- aki a föld becsértékének 10%-át árverési előlegként legkésőbb az árverés megkezdése előtt a kormányhivatalnál **letétbe helyezte, a licitdíjat megfizette**, és az előleg, illetve licitdíj **átutalásáról szóló igazolást** a licit megkezdése előtt az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja. **Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az a kormányhivatal számlájára. Az internetről kinyomtatott tranzakció banki jóváhagyás nélkül nem megfelelő.**
- aki a Földforgalmi törvény 13-15. §-aiban előírt – az alakszerűségi előírásoknak megfelelő – köz-, vagy magánokiratba foglalt **nyilatkozatokat** csatolja.

Tulajdonszerzési képességről **hatósági bizonyítványt** – az ügyfél kérelmére – a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya állít ki. A hatósági bizonyítvány csak a hatósági bizonyítványban megjelölt föld végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggő árverésén való részvételhez szükséges feltétel fennállását igazolja. A hatósági bizonyítványt a Földhivatali Főosztály 15 napon belül állítja ki.

Az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv felhívja **az előárverezésre és elővásárlásra jogosultak figyelmét**, hogy az elővásárlási jogosultságuk gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel!

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály
3100 Salgótarján, Baglyasi út 2. Tel: (32) 521-506, Fax: (32) 521-524
e-mail: foldmuvelesugy@nograd.gov.hu, KRID azonosító: 418416798

Az elővásárlási jog jogosultjának a jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltónak személyesen kell átadnia.

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárát nem utalta át határidőben, az árverést a következő legmagasabb érvényes ajánlatot tevő árverező nyeri. 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 ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Az árverés zártkörű, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül csak az árverezők vehetnek részt.

Az árverésről, **ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul**, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv a 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint **kép- és hangfelvételt** készíthet.

Egyéb tudnivalók:

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Az Ingyen-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inyvtv.) 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 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.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv, 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.

Az árverező a vételi ajánlatát nem vonhatja vissza!

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 vételárát. Az eredménytelen árverés esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv megismételt árverést tűz ki.

Az árverési vevő letétbe helyezett előlege a vételárba beszámít. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv 8 napon belül intézkedik.

A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. A jegyzőkönyvbe foglalt határozat(ok) ellen közigazgatási úton fellebbezésnek nincs helye. A jegyzőkönyv a közléssel válik véglegessé. A végleges döntés ellen a Budapest Környéki Törvényszéken közigazgatási per kezdeményezhető. Ha az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati eljárás befejeződik, továbbá, ha az árverés nem eredménytelen és a vármegyei Földhivatali Főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, az eljáró mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy az árverési előleggel csökkentett teljes vételárát utalja át a kormányhivatal letéti számlájára. Ha ezt elmulasztja, előlegét elveszíti és köteles a következő érvényes ajánlat és a saját ajánlata közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Ha az adós és tulajdonostársainak együttes kérésére az egész föld kerül árverésre, akkor a földre 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.

Jelen döntés a Kormányhivatal elektronikus aláírásával van ellátva. Az elektronikus aláírással ellátott elektronikus dokumentum joghatás kiváltására való alkalmassága a papíralapú dokumentuméval megegyező az elektronikus aláírásról rendelkező hatályos jogszabályok, az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény, valamint az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

A hirdetmény közzétételre vonatkozó megkeresések:

A mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a **Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét**, a **Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát**, a **Salgótarjáni Járásbíróságot**, valamint a **Dunakeszi Járásbíróságot** hogy az ingatlanárverési hirdetményt közhírré tétel céljából a honlapjukon tegyék közzé az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé, majd annak lejárta, és a közzététel kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztályára (3100 Salgótarján, Baglyasi út 2.) küldje vissza. Továbbá megkeresi a **Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát**, mint illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inytv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel.

Salgótarján, 2024. augusztus 13.

Dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Tácsik Boldizsár
osztályvezető