

KÖZZÉTÉTEL:

2025 JÚN 23.

LÉVÉNY: 2025. 11. 03.



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/36/00329-8/2025

Ügyintéző: dr. Tatár Beatrix Margit

Telefonszám: (96) 896-079

Árverési azonosító: FM/1549/2022

INGATLÁNÁRVERÉSI HIRDETMÉNY
MEGISMÉTELT ÁRVERÉSI ELJÁRÁSBAN

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a; továbbiakban: Kormányhivatal) – végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében mezőgazdasági igazgatási szervként eljárva – **Dr. Bartha Klára Végrehajtói Irodája 239.V.0314/2007/367** ügyszámú - új becsértékkel és újabb végrehajtást kérőkkel módosított - megkeresése alapján **Nagy Sándorné, Nagy Sándor Jenő, Nagy István Ferenc, Őri-Nagy Edit Julianna (Bellénné Nagy Edit Julianna), Nagy Péter Lajos és Nagy Dávid Tamás adósok/örökösök** ellen megindult végrehajtási eljárásban tájékoztatja a feleket és érdekelteket, hogy a fennálló követelés behajtása érdekében az adósok 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: R.) 2. § (1) bekezdése értelmében jelen árverési hirdetményben **megismélt** árverést tűz ki.

	Végrehajtás kérő neve	Adós	Ügyszám	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
1	OTP Faktoring Követeléskezelő Rt.	Nagy Sándorné	239.V.0314/2007	pénzkövetelés	3 901 998 Ft
2	TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt.	Nagy Sándor Jenő	239.V.0644/2006	pénzkövetelés	488 408 Ft
3	OTP Faktoring Zrt.	Nagy Sándor Jenő	239.V.0311/2007	pénzkövetelés	3 363 259 Ft
4	Intrum Zrt.	Nagy Sándorné	239.V.0547/2007	pénzkövetelés	609 921 Ft
5	Intrum Zrt.	Nagy Sándorné	239.V.0563/2007	pénzkövetelés	170 426 Ft
6	MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Nagy Sándor Jenő	239.V.0330/2008	pénzkövetelés	54 458 Ft
7	Audax Renewables Kft. (korábban: E-ON Energiaszolgáltató Kft.)	Nagy Sándorné	239.V.0100/2010	pénzkövetelés	264 688 Ft
8	OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Őri-Nagy Edit Julianna	239.V.0423/2010	pénzkövetelés	356 253 Ft
9	OTP Faktoring Követeléskezelő Rt.	Nagy Sándor Jenő	239.V.0360/2012	pénzkövetelés (örökös a	3 117 418 Ft

Agrárügyi Főosztály
Földművelésügyi Osztály

9028 Győr, Arató utca 5. - 9002 Győr Pf.: 234 - Telefon: +36 (96) 896-070

E-mail: foldmuvelesugy@gyor.gov.hu - KRID: 140166961 - www.kormanyhivatal.hu

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

dr. Tatár Beatrix Margit

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.849.1.11'

Másolatkészítési szabályzat:

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége:

<https://www.kormanyhivatal.hu/hu/gyor-moson-sopron/masolatkeszitesi-szabalyzat>

Másolatkészítés időpontja:

2025.06.17. 13:58:50



A dokumentum elektronikusan hitelesített.

Dátum: 2025.06.17 13:58:50

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal

dr. Tatár Beatrix Margit

				239.V.0313/2007-es ügy után - egyetemleges)	
10	OTP Faktoring Követeléskezelő Rt.	Nagy István Ferenc	239.V.0361/2012	pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007-es ügy után - egyetemleges)	3 117 418 Ft
11	OTP Faktoring Követeléskezelő Rt.	Bellérné Nagy Edit Julianna	239.V.0362/2012	pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007-es ügy után - egyetemleges)	3 117 418 Ft
12	OTP Faktoring Követeléskezelő Rt.	Nagy Péter Lajos	239.V.0363/2012	pénzkövetelés(örökös a 239.V.0313/2007-es ügy után - egyetemleges)	3 117 418 Ft
13	OTP Faktoring Követeléskezelő Rt.	Nagy Dávid Tamás	239.V.0364/2012	pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007-es ügy után - egyetemleges)	3 117 418 Ft
14	MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Nagy Sándor Jenő	239.V.0365/2012	pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007-es ügy után - egyetemleges)	40 291 Ft
15	MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Nagy István Ferenc	239.V.0366/2012	pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007-es ügy után - egyetemleges)	40 291 Ft
16	MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Bellérné Nagy Edit Julianna	239.V.0367/2012	pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007-es ügy után - egyetemleges)	40 291 Ft
17	MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Nagy Péter Lajos	239.V.0368/2012	pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007-es ügy után - egyetemleges)	40 291 Ft
18	MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Nagy Dávid Tamás	239.V.0369/2012	pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007-es ügy után -	40 291 Ft

19	Intrum Zrt.	Nagy Sándor Jenő	239.V.0370/2012	egyetemleges) pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007- es ügy után - egyetemleges)	401 022 Ft
20	Intrum Zrt.	Nagy István Ferenc	239.V.0371/2012	pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007- es ügy után - egyetemleges)	401 022 Ft
21	Intrum Zrt.	Bellérné Nagy Edit Julianna	239.V.0372/2012	pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007- es ügy után - egyetemleges)	401 022 Ft
22	Intrum Zrt.	Nagy Péter Lajos	239.V.0373/2012	pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007- es ügy után - egyetemleges)	401 022 Ft
23	Intrum Zrt.	Nagy Dávid Tamás	239.V.0374/2012	pénzkövetelés (örökös a 239.V.0313/2007- es ügy után - egyetemleges)	401 022 Ft
24	EOS Faktor Zrt.	Nagy Dávid Tamás	239.V.0446/2012	pénzkövetelés	64 323 Ft
25	Inhold Zrt.	Nagy Sándorné	239.V.0527/2017	díj	203 351 Ft
26	Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. ker. Önkormányzata	Nagy Dávid Tamás	239.V.0528/2017	díj és pótdíj	18 040 Ft
27	Intrum Zrt.	Nagy Sándor Jenő	239.V.0281/2016 (1 ügy egyesítve)	kölcsönösszeg	202 117 Ft
28	EOS Faktor Zrt.	Nagy Sándor Jenő	239.V.0532/2017	díj	327 102 Ft
29	Városüzemeltető és Fenntartó Kft.	Nagy Sándor Jenő	239.V.0006/2018	díj és pótdíj	7 920 Ft
30	Uniqa Biztosító Zrt.	Nagy István Ferenc	239.V.0604/2022	megtérítési igény	728 043 Ft
31	OTP Faktoring Zrt.	Nagy Péter Lajos	239.V.0263/2021	kölcsönösszeg	90 179 Ft
32	OTP Faktoring Zrt.	Nagy Péter Lajos	239.V.0015/2022	kölcsönösszeg	32 201 Ft
33	GENERALI Biztosító Zrt.	Nagy István Ferenc	239.V.0058/2022	díj	67 712 Ft

34	AQUA Kft.	Nagy Péter Lajos	239.V.0770/2021	díj	52 221 Ft
35	AQUA Kft.	Nagy Péter Lajos	239.V.0005/2023	díj	23 952 Ft
36	Magyar Biztosítók Szövetsége	Nagy István Ferenc	239.V.0165/2023	visszafizetés, visszatérítés	109 303 Ft
37	MKK Magyar Követeléskezelő Zrt	Nagy István Ferenc	239.V.0411/2023	telefonszolg. szerződés	438 758 Ft
38	Városüzemeltető Kft. (Mosonmagyaróvár)	Nagy Sándor Jenő	239.V.0129/2024	díj és pótdíj	27 450 Ft
39	AQUA Kft.	Nagy Sándorné	239.V.0224/2024	díj	16 981 Ft
40	EOS Faktor Magyarország Zrt.	Nagy István Ferenc	239.V.0299/2007	pénzkövetelés	195 844 Ft
41	OTP Faktoring Zrt.	Nagy Sándor Jenő	0105.V.0206/2009	kölcsönösszeg	1 644 607 Ft

Az árverés helye: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal

9028 Győr, Arató utca 5.

Az árverés ideje: 2025. szeptember 10. (szerda) 11 óra

Az árverés azonosító száma: FM/1549/2022.

A föld ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:

Település neve: **Jánossomorja**

A föld fekvése: **zártkert**

Helyrajzi szám: **4372**

Alrészlet adatok:

Művelési ág	Minőségi osztály	Terület m ²	Aranykorona érték AK
a kivett lakóház, udvar	0	518	0,00
b kert	3	964	1,68
A földrészlet összes területe:		1482	1,68

Tulajdonos neve: Nagy Sándorné, Nagy Sándor Jenő, Nagy István Ferenc, Őri-Nagy Edit Julianna, Nagy Péter Lajos és Nagy Dávid Tamás adósok/örökösök

Árveréssel érintett tulajdoni hányad: összesen 1/1

Ingatlan terhelő jogok: amennyiben az ingatlanhoz tartozó fogyasztási helyen van vízdíjtartozás, akkor a Kúria BH2019.307 számú döntése alapján az új szerződés megkötéséhez azt meg kell fizetni; a tulajdoni lapra III/35-ös sorszámon bejegyzett özvegyi jog pedig sikeres árverést követően törölődik, tekintettel arra, hogy jogosultja az egyik adós (felél a tartozásért); az ingatlanra 33903/2007.03.14. (eredeti: 43097/2002.12.19) határozatszámmal korábban jelzálogjog került bejegyzésre, ami a főúgy alapját képezi. A tulajdoni lapra III/35. sorszámon bejegyzett özvegyi jog sikeres árverést követően törölődik, tekintve, hogy annak jogosultja az egyik adós aki felél a tartozásért.

Ingatlan jelleg: lakóingatlan, udvar, kert;

Épület típus/beköltözhető-e: lakóház beköltözhetően.

Lakó marad: nincs ilyen személy

Egy 1482 m² alapterületű az ingatlan nyilvántartásban "a- kivett lakóház, udvar és b- kert" megnevezésű ingatlan kerül árverésre beköltözhetően. A lakóház kb. 120 éves, alapozása kő, falazata vályog és téglá, gyenge állapotú. Az ingatlan kb. 110 m² alapterületű, fűtése hagyományos, közművesített. Helyiségek

száma: 3 szoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 WC és 1 előszoba. Az ingatlan leírása tájékoztató jellegű, a licitáló licitálás előtt azt tekintse meg.

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: az ingatlant külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal (bentlakóval) előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

Előárverezési jog: az értékesítésre kerülő ingatlanon lakóingatlan található, ezért a lakóingatlanra a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. § szerinti feltételek fennállása esetén a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatnak árverésen gyakorolható előárverezési joga van.

Földhasználat és annak időtartama: nincs bejegyzett földhasználó

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **29 820 000 Ft**

Árverési előleg: **2 982 000 Ft**

Licitdíj összege: **100 000 Ft**

Licitkűszöb: **298 000 Ft**

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: **14 910 000 Ft**

Letéti bankszámla száma: **10033001-00299633-21000005**

Az árverésen történő részvétel feltételei [R. 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/1549/2022.) 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 feltételnek megfelel, 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 hatósági bizonyítvány kiadására irányuló kérelemben meg kell jelölni a 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 a föld tulajdonjogának megszerzésére nem jogosít, csak a hatósági bizonyítványban megjelölt föld végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggő árverezésén való részvételhez szükséges feltétel fennállását igazolja.

4.) A Földforgalmi törvény 13-14. §-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.

6.) Az árverésen részt vevő személy személyazonosításra alkalmas iratát (személyi azonosító számát), lakcímkártyáját és adókártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni.

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. §].

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)]. A 2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról (a továbbiakban: Inytv.) 36. § (1) bekezdés a), b) és c) pontjai alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, a meghatalmazást az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, elektronikus úrlapon kell megszerkeszteni és hitelesíteni, ha a) az ügyleti meghatalmazás korlátozást nem tartalmaz, b) az ügyleti meghatalmazás az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott valamely korlátozást tartalmazza, c) az ügyleti meghatalmazás a b) pont szerinti korlátozáson kívül egyéb korlátozást is tartalmaz.

179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 108. § (1)-(1a) bekezdései szerint, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írja alá, az ügyleti meghatalmazást a (2) és (3) bekezdésben meghatározott tartalommal, ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon kell létrehozni, és azt a jogi képviseletet ellátó közjegyző, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos, illetve a 115. § (2), (3) és (5) bekezdésében meghatározott személy előtt személyes jelenléttel, minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírás elhelyezésével kell hitelesíteni. Az (1) bekezdés szerinti, ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon létrehozott ügyleti meghatalmazást a jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet jogosult képviselője a jogi képviselő vagy a 115. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott személy előtt papíralapon írja alá, természetes személy meghatalmazó pedig papíralapon is aláírhatja; ez esetben a jogi képviselő vagy a 115. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott személy a papíralapú ügyleti meghatalmazást elektronikus okirattá alakítja, és az oldalhű elektronikus másolatot tölti fel az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerbe.

Az Inytv. 36. § (3) bekezdése szerint az írásra vagy olvasásra képtelen, illetve a magyar nyelvet nem értő személy jognyilatkozata alapján a jogügylet akkor kerülhet bejegyzésre, ha a jognyilatkozat megfelel a 35. § (2) bekezdésében, valamint a Ptk. 6:7. § (4) bekezdésében előírt feltételeknek.

A 2021. évi CXLVI. törvény 3/A. § (2) szerint az Inytv. 36. §-át, abban az esetben kell alkalmazni, ha a **beadvány benyújtására az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül kerül sor. 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 adósságrendezési 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 licitkűszőb** 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 forintra kerekítve. Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkűszőb 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 minimálarat, 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**. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri az árverést. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a fizetést elmulasztó árverező köteles a két ajánlat közötti **különbözetet megfizetni**. 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 birtokba adással 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 kéri 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 kéri, 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 feltételének 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 földrésztletre 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 elárverezni. Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél 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 kifüggesztésére és az árverés tényének feljegyzésére irányuló megkeresések:

A Kormányhivatal megkeresi Jánossomorja Polgármesteri Hivatal (9241 Jánossomorja, Szabadság utca 39.) jegyzőjét a közös önkormányzati hivatal, és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzatok **honlapján történő közzététel** céljából, a végrehajtást foganatosító 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 2-at (9200 Mosonmagyaróvár, Pozsonyi u. 87.; 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 a **az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 81. § (1) bekezdése** alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Győr, 2025. június 16.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:


Horváth Lajos Frigyes
osztályvezető

A Hirdetmény kifüggesztésének napja:

A Hirdetmény levételének napja:

