

## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyez .

Másolatkészít szervezet neve:

Gy r-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felel s személy neve:

Kalmár Dorottya

Másolatkészít rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezel rendszer. '3.791.9.23'

Másolatkészítési szabályzat:

A Gy r-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhet sége:

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

Másolatkészítés id pontja:

2024.01.19. 09:57:30



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/36/00164-2/2024

Ügyintéző: dr. Kalmár Dorottya

Telefonszám: (96) 896-072

**INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (cím: 9028 Győr, Arató utca 5., telefonszám: 06-96/896-070, letéti bankszámla száma: 10033001-00299633-21000005; továbbiakban: Kormányhivatal) – végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében mezőgazdasági igazgatási szervként eljárva – **dr. Udvary Sándor Végrehajtói Irodája 0060.V.1208/2008/64** ügyszámú megkeresése alapján **Pongrácz Gyula 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
Agropodnik a.s. Trnava	0060.V.1208/2008	Vételárrész	59 075 524 Ft
SEED CORN Kft.	0060.V.0900/2009	Vételár	1 881 840 Ft
Agropa Szövetkezet	0060.V.1204/2009	Vételár	392 414 Ft
ATEV Fehérjefeldolgozó Zrt.	0060.V.1340/2009	Számlatartozás	427 680 Ft
Nemzeti Adó-és Vámhivatal	0060.V.0718/2010	Adótartozás	152 903 885 Ft
BonOffice Pénzügyi és Kontrolling Szolgáltató Kft.	0060.V.0206/2010	Takarmányszállítási szerződés	8 490 031 Ft
Rajka és Vidéke Takarékszövetkezet	0060.V.0839/2010	Ptk. 523. § (1) bek. alapján kölcsöntartozás	3 465 219 Ft
Sipos Attila	0060.V.1663/2011	Kölcsönszerződés	1 880 000 Ft
UB Merchants Kereskedelmi Kft.	0060.V.0254/2012	Szállítási szerződés	462 500 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	0060.V.0882/2012	Kölcsöntartozás	13 563 486 Ft
Cessio Zrt.	060.V.0280/2015	Kölcsönösszeg	1 010 954 Ft
LMGL Invest Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság	060.V.1234/2015	Kölcsönösszeg	165 000 Ft
INTRUM Zrt.	060.V.0944/2015	Díj	80 560 Ft
LMGL Invest Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság	105.V.0085/2022	Kölcsönösszeg	1 930 544 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](mailto:foldmuvelesugy@gyor.gov.hu) - KRID: 140166961 - [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

**Az árverés helye: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal  
Csornai Járási Hivatal**

**9300 Csorna, Szent István tér 22. I. em.**

**Az árverés ideje: 2024. március 19. (kedd) 9:00 óra**

**Az árverés azonosító száma: FM/164/2024.**

A föld ingatlan nyilvántartási és földhasználati adatai:

Település neve: **Szany**

A föld fekvése: **külterület**

Helyrajzi szám: **0271/57**

Területnagyság: **2 ha 1072 m<sup>2</sup>**

Aranykorona érték: **71,43 AK**

Művelési ág: **rét**

Tulajdonos neve: **Pongrácz Gyula**

Árveréssel érintett tulajdoni hányad: **824/14296**

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

Földhasználat és annak időtartama: **adós tulajdoni hányadára nincs bejegyzett földhasználati jog**

Az ingatlan becsértéke/kikiáltási ára: **122 000 Ft**

Árverési előleg: **12 200 Ft**

Licitdíj összege: **10 000 Ft**

Licitküszöb: **2 000 Ft**

Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: **61 000 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 (föld becsértékének 1%-a, de legalább 10 000 Ft és legfeljebb 100 000 Ft) 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/164/2024) 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 igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv 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, legfeljebb 20 km-es távolságra vonatkozó 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 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, legfeljebb **20 km-es távolságra** vonatkozó feltételnek megfelel. A hatósági bizonyítvány a föld tulajdonjogának megszerzésére nem jogosít, csak a hatósági

bizonyítványban megjelölt föld végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggő árverésén 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 árverésre 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 akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja. [Kormányrendelet 2. § (2) m) pont; 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, ha ahhoz **valamennyi megjelent írásban hozzájárul**. A felvételek csak a büntetőügyben eljáró bíróság, ügyészség, nyomozó hatóság részére adhatók ki, és részükre biztosítható a felvételekbe való betekintés. A felvételt a mezőgazdasági igazgatási szerv 3 hónap elteltével, de legkésőbb az e rendelet alapján megindult jogorvoslati eljárás befejezéséig törli.

**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 *Ingyen-nyilvántartásról* szóló 1997. évi CXLI. törvény (a 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. **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 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 forintra 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 minimálárát, 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 megismételt árverést kell kitézni, 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 vételárát utalja át a kormányhivatal letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, **előlegét elveszti.** A vármegyei kormányhivatal az árverési vevő által megfizetett teljes vételárát 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 kitézése 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 kitézéséig 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 előlegét 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 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 közzétételére és az árverés tényének feljegyzésére irányuló megkeresések:**

A Kormányhivatal megkeresi Szany Polgármesteri Hivatal (9317 Szany, Kossuth Lajos utca 5.) jegyzőjét, a közös önkormányzati hivatal honlapján, és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzatok **honlapján történő közzététel** céljából, a végrehajtást foganatosító Győri Járásbíróságot (9021 Győr, Szent István út 3.), föld fekvése szerint illetékes Csornai Járásbíróságot (9300 Csorna, Soproni út 73. fszt. 1.) a járásbíróság **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 Inytv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Győr, 2024. január 18.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,



**A Hirdetmény közzétételének napja:**

**A Hirdetmény levételének napja:**