



## VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/33/000693-2/2024. **Tárgy:** Öskü 2442/3 hrsz.  
**Ügyintéző:** Balogh Csaba **Hiv. szám:** -  
**Szerv. egység:** Földművelésügyi Osztály **Melléklet:** -  
**Telefon:** 06/88/620-823

### INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya (8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 33.) mint árverést lefolytató részéről a(z) **NAV Veszprém Megyei Adó- és Vámigazgatósága** 8200 Veszprém, Bruszniai Árpád u. 22-26. megkeresése alapján a(z) **Nemzeti Adó- és Vámhivatal (és társai) végrehajtást kérő(k)nek Budi Lajos fiktív lakcím. Ügygondnok: Dr. Lakatos István ügyvéd 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 14. szám alatti lakos,** adós elleni végrehajtási eljárásban a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. 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 értelmében az alábbi **árverést** tűzöm ki.

**Árverés helye:** Veszprémi Kormányhivatal hivatali helyiségében  
8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 33. Kis épület, tárgyaló  
**Árverési regisztráció:** 2024. május 21. 09:00-9:10 között  
**Árverés ideje:** 2024. május 21., a regisztrációt követően

**Az árverésen árverezőként való részvétel feltétele – a 191/2014.(VII.31.) Kormányrendeletben előírtakon felül – a fent megadott időpontban elvégzett eredményes regisztráció.**

A(z) Nemzeti Adó- és Vámhivatal végrehajtást kérő(k)nek Budi Lajos adós Adótartozás jogcímen fennálló 682 315 Ft és járulécai behajtására megindult végrehajtási ügyben

Az ingatlan nyilvántartási adatok:

Település	Fekvés	Hrsz.	Művelési ág	Alrészlet	Terület /m <sup>2</sup> /	AK
Öskü	zártkert	2442/3	kert és gazdasági épület, szőlő	Összesen:	1636	3,18
				a	1035	1,61
				b	601	1,57

- **Zálogjogok: Végrehajtási jog:** 437 152,-Ft. adótartozás és járulécai erejéig a II/20 illetőségre. Jogosult: MAGYAR ÁLLAM
- **Végrehajtási jog:** 10 000-Ft. köztartozás és járulécai erejéig a II/20 illetőségre. Jogosult: ORFK Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
- **Végrehajtási jog:** 7 000-Ft. köztartozás és járulécai erejéig a II/20 illetőségre. Eljár a NAV Veszprém Megyei Adó- és Vámigazgatósága (8200 Veszprém, Bruszniai Á. u. 22-26.)Jogosult: Veszprém Megyei Törvényszék, 8200 Veszprém, Vár u. 19.

- **Végrehajtási jog:** 61 200,-Ft. adótartozás és járulékai erejéig a II/20 illetőségre. Jogosult: MAGYAR ÁLLAM
- **Végrehajtási jog:** 160 363,-Ft. adótartozás és járulékai erejéig a II/20 illetőségre. Jogosult: MAGYAR ÁLLAM
- **VezetékJog:** A vázrajz szerinti 257 m<sup>2</sup> területre. Jogosult: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr Kandó Kálmán utca 11–13.
- **Földhasználati / haszonélvezeti jog:** nincs bejegyezve
- **Özvegyi jog:** az adós tulajdoni részére nincs bejegyezve
- **Tulajdonostársak / elővásárlásra jogosultak:** tulajdoni lap szerint
  - **Adós tulajdoni része:** 735/5139, azaz 233,99 m<sup>2</sup>, 0,45 AK értékben
  - **Az ingatlan becsértéke:** 2 860 480 Ft az adós tulajdoni részére
  - **Árverési előleg:** 286 048 Ft
  - **Licitdíj:** 28 600 Ft
- **Az árverési előleget és a licitdíjat** a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztálya, a Magyar Államkincstárnál vezetett 10048005-00299516-21000005 számú letéti számlájára, átutalással kell megfizetni úgy, hogy annak **az árverés időpontját megelőzően a letéti számlára meg kell érkeznie.**
- **Az árverés megkezdése előtt a letétbe helyezőknek az átutalásról szóló bank által kiállított, és a bank által hitelesített terhelési értesítőt a kikiáltónak be kell mutatni, másolatát pedig átadni. Internetről kinyomtatott tranzakció jóváhagyás és egyéb igazolás nem megfelelő!**
- **Az átutalási közleményben fel kell tüntetni az árverés azonosító számát: VE/33/00693/2024.**
- **Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:** 1 430 240 Ft
- **Licitküszöb:** 57 000 Ft
- Az árverést lefolytató részére az árverés kép- és hangfelvételen történő rögzítésének lehetőséget a 191/2014.(VII.31.) Korm. Rendelet 6. §-a biztosítja.
- **Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét,** hogy az elővásárlási jogosultságuk gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel, **az elővásárlási jog utólagos (az árverés lezárása utáni) érvényesítésére nincs lehetőség!**
- **A 191/2014. Korm. r. 7. § (1) alapján az árverés megkezdésekor a kikiáltó felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn! Az elővásárlási jog jogosultjának a jogosultságát bizonyító okiratait a licit megkezdése előtt a regisztráció során a kikiáltónak át kell adnia.**
- **Ha az árverésen a vevőt meghatalmazott képviseli, akkor az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. 33. § (2)-(3) bekezdésében és a 32. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a képviseleti meghatalmazás csak akkor fogadható el, ha azt közokiratba, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglaltak.**

#### Tájékoztatás:

A mező-és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet alapján földre az árvevő, aki **előlegként a föld becsértékének 10%-át** legkésőbb az árverés megkezdése előtt a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztályánál (továbbiakban: VEMKH AF) **letétbe helyezte, a licitdíjat megfizette,** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: 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**

csatolja. Ha az árverezendő ingatlan harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. A hatósági bizonyítvány igénylése a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához benyújtott kérelemmel történik. A VEVKH Földhivatali Főosztály 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 foglaltaknak. 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 igénylésére irányuló kérelemben meg kell jelölni a Földforgalmi 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 VEVKH Földhivatali Főosztály 15 napon belül állítja ki. Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. **Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen VEVKH AF letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, bank által kiállított és a bank által hitelesített terhelési értesítőt – internetről kinyomtatott tranzakció jóváhagyás és egyéb igazolás nem megfelelő** - legkésőbb a licit megkezdése előtt a VEVKH AF FMO árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja. **Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, a VEVKH AF, a VEVKH Földhivatali Főosztály, 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 191/2014. (VII. 31.) Kormányrendelet (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy. Erről a 191/2014. (VII. 31.) Kormányrendelet 5. § (4) bekezdése alapján kiállított közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozat megtétele szükséges, amelyet az árverési regisztráció során a kikiáltónak át kell adni. Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Az Ingatlan-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 kézjegyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek 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. **Csak azon meghatalmazás fogadható el, amelyet közokiratba, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglaltak! [1997. évi CXLI tv. 32. § (3) bek.]** Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt. Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de 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, valamint, ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Komm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető. A licitkűszöb 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 a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkűszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. 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. **A 191/2014. Korm. r. 7. § (1) alapján: Az árverés megkezdésekor a kikiáltó felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn. 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 személyesen megtett nyilatkozat minősül. Érvényes vételi ajánlatnak a legalacsonyabb vételi ajánlatot elérő 3 legmagasabb ajánlat 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 első árverés szabályait kell alkalmazni. Ha a megismételt árverés is eredménytelen, a VEVKH AF FMO-a 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. 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. A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. A határozat ellen a bíróságnál – jogsértésre hivatkozással – közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetet jelen határozat közlésétől számított 30 napon belül a Veszprémi Törvényszéknek címezve (8200 Veszprém, Völgyhid tér 2.) de az elsőfokú határozatot hozó Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál (telephely címe: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 33. Pf. 1315.) kell – lehet írásban benyújtani. A Bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti. A perben az elektronikus kapcsolattartásra nem köteles fél vagy a jogi képviselőnek nem minősülő képviselője a keresetlevelet és ezek mellékletét választása szerint postai úton, közvetlenül a bíróságnál vagy elektronikus úton is benyújthatja. Az elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett a) az ügyfélként eljáró: gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztisztviselő, egyéb közigazgatási hatóság, valamint b) az ügyfél jogi képviselője. Az elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon nyújthatja be.

Az elektronikus ügyintézésre a magánszemélyek számára is az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon van lehetőség. A beadvány elektronikus úton történő benyújtását az elektronikus út vállalásának kell tekinteni.

A keresetlevél benyújtásakor az alábbiak kiválasztása szükséges:

Témacsoport: jogorvoslat

Ügypéldatípus: közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása

Címzett: Kormányhivatal/Járási Hivatal

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviseleti jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

Ha a felperes jogi képviselővel jár el, a keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjeszheti. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélezési szünet nem érinti. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság tanácsa az azonnali jogvédelem iránti kérelemtől a bírósághoz érkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. Hiánypótlásnak nincs helye. A bíróság a kérelem teljesítését biztosíték adásához kötheti.

A halasztó hatály elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is - a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg. Ha az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslatot nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban