



BÉKÉS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**BÉKÉSCSABAI JÁRÁSI HIVATALA**

Ügyintéző: Sümeghy Szilvia  
Telefon: 66/529-279

**ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

Tájékoztatom a feleket és az érdekelteket, hogy **Juhász Attila Zsolt** adós tulajdonában álló mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (1) és 2.§ (1) bekezdése értelmében az alábbiak szerint árverést tűzök ki.

Árverést lefolytató igazgatási szerv  
megnevezése: **Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala**  
címe: **5600 Békéscsaba, Szabolcs u. 34.**  
telefonszáma: **66/441-811**  
letéti számlájának száma: **10026005-00299578-21000005**

Árverés  
helye: **Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatala**  
**5900 Orosháza, Szabadság tér 3.**  
ideje: **2020. január 7. 10 óra**  
azonosító száma: **BE-02/18/840-2/2019.**

Végrehajtást kérők neve:

1. **Foldana Pénzügyi Zrt.**
2. **Intrum Justitia Zrt.**
3. **EOS Faktor Zrt.**
4. **Intrum Justitia Zrt.**

Főkövetelés jogcíme: **1. díj**  
**2. díj**  
**3. kölcsönösszeg**  
**4. díj**

Főkövetelés összege: **1. 121 682 Ft**  
**2. 301 069 Ft**  
**3. 10 057 Ft**  
**4. 124 097 Ft**

Adós neve: **Juhász Attila Zsolt**

Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály  
5600 Békéscsaba, Szabolcs u. 34., Telefon: (+36 66) 441-811 Fax: (+36 66) 454-878  
E-mail: [fmo@bekes.gov.hu](mailto:fmo@bekes.gov.hu) Honlap: [www.bekesjarasok](http://www.bekesjarasok)  
KÉR-azonosító: KHIV BEJ BJH AFO FMO ; Hivatali kapu: BEMKHFMI, KRID:714051735

Föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

település neve: **Békéssámson**  
föld fekvése: **külterület**  
helyrajzi száma: **0143/3**  
területnagysága: **5355 nm**  
aranykorona értéke: **18,10**  
**alrészlet szerinti bontásban/művelési ág: szántó**

tulajdonosok neve: **Dömösi Lajosné, Keresztesi Vilmos Róbert, Lévai Józsefné, Juhász Sándorné, Lévai István Attila, Karasz György**

árverezésre kerülő tulajdoni hányad: **Juhász Attila Zsolt**  
**262/1864-ed hányada**

az árverésre kerülő tulajdoni hányadon fennálló telki szolgálat, közérdekű használati jog, haszonélvezeti jog, zálogjog:

Végrehajtási jog: végrehajtást kérek részére

földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodó nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama:  
Lévai István Attila saját tulajdon

föld lényeges sajátosságai: szántó 3. , 4. min. oszt.

**A mindenkor hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok irányadóak a tárgy szerinti ingatlan helyzetét, jogait illetően.**

Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: -

Földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, módja és feltételei: bármikor

Föld becsértéke: **61 779 Ft**  
Árverési előleg: **6 178 Ft**  
Licitdíj összege: **2 000 Ft**  
Árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: **30 890 Ft**  
Licitküszöb: **1 000 Ft**

**Árverezőket érintő egyéb tudnivalók:**

**A földre az árverezhet:**

- aki előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a Békés Megyei Kormányhivatalnál letétbe helyezte és a licitdíjat megfizette. Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történik, amelynek során az árverés azonosító számát és a földterület pontos megjelölését (település, helyrajzi szám) az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a kormányhivatal letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt

a járási hivatal árvezést lebonyolító képviselőjének bemutatta, annak másolatát pedig részére átadja.

- aki csatolja a földhivatal által kiállított azon **hatósági bizonyítványt**, amellyel igazolja, hogy az árvező lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy a közforgalom elől el nem, zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
- aki földművesnek minősül vagy az, aki földművesnek nem minősül de a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az **1 hektár földterületet**. Az 1 hektár birtokmaximumban meghatározott feltétel **nem vonatkozik** azon földművesnek nem minősülő belföldi természetes személyre vagy tagállami állampolgárra, aki a **tulajdonjogot átruházó személy közeli hozzátartozója**. A földműves, valamint a közeli hozzátartozónak minősülő személy **maximum 300 hektár mértékben** szerezhet földtulajdont.
- aki **nyilatkozik** az alábbiakról:
  - a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
  - a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása
  - nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött
  - pályakezdő gazdálkodó nyilatkozata arról, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

Az árvező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvezhet. A meghatalmazást **közokiratba**, vagy **ügyvéd által ellenjegyzett** teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni és árverés megkezdése előtt átadni a kikiáltó részére.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvezők vehetnek részt.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Korm. rendelet 6. §-ában meghatározottak szerint, ha ahhoz

valamennyi megjelent írásban hozzájárult, az igazgatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít, az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében. A felvételek csak a bíróság, a büntetőügyben eljáró hatóság és az árverési jegyzőkönyv elleni jogorvoslat elbírálására jogosult hatóság részére adhatók ki, és részükre biztosítható a felvételekbe való betekintés. A felvételt a járási hivatal 3 hónap elteltével, de legkésőbb az e rendelet alapján megindult jogorvoslati eljárás befejezéséig törli.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vhtv.) 137. § (1) bekezdése alapján az alábbi jogok **terhelhetik** az ingatlant, annak tulajdoni hányadát megszerző **új tulajdonos tulajdoni jogát:**

- a) a telki szolgálat,
- b) a közérdekű használati jog,

**c) az ingatlannyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jog,  
d) a törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan  
nyilvántartásba bejegyezve.**

(2) Nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos tulajdonjogát a haszonélvezeti jog – függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be van-e jegyezve –, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős, vagy ha azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették.

(3) Ha a végrehajtás alá vont, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti mező- és erdőgazdasági hasznosítású földön szerződés alapján keletkezett földhasználati jogosultság áll fenn harmadik személy javára (a továbbiakban: a földhasználó), a végrehajtás alá vont földet megszerző új tulajdonos tulajdonjogát az (1) bekezdésben meghatározott jogok mellett a földhasználati jogosultság is korlátozza az alábbiak szerint.

A Vhtv. 137/A. § (1) bekezdése szerint a földhasználati jogosultság – a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – az új tulajdonos tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését követő 6. hónap utolsó napján megszűnik.

(2) Nem szűnik meg az (1) bekezdésben meghatározott határnapon a földhasználati jogosultság, ha

a) az új tulajdonos az (1) bekezdésben meghatározott határnapig a földhasználati jogosultság fenntartására vonatkozó írásbeli nyilatkozatot tesz a földhasználó felé, vagy

b) a földhasználó a földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott esetben a földhasználati jogosultság az azt létesítő szerződés megszűnésére irányadó szabályok szerint és időpontban szűnik meg.

#### **Nem árverezhető és a földet árverésen nem szerezheti meg:**

1. Az árverésen sem személyesen, sem megbízottja vagy képviselője útján nem árverezhető, az árverező képviselőjében sem járhat el, és a dolgot árvereztetéssel közvetve sem szerezheti meg

a) végrehajtó, végrehajtó-helyettes, végrehajtójelölt, végrehajtó egyéb alkalmazottja, végrehajtói iroda, végrehajtói iroda tagja és alkalmazottja,

b) az a jogi személy, gazdasági társaság, amelyben a végrehajtó, végrehajtó-helyettes, végrehajtójelölt, végrehajtó egyéb alkalmazottja, végrehajtói iroda, végrehajtói iroda tagja és alkalmazottja többségi befolyással rendelkezik,

c) az ügyben eljáró végrehajtónak, végrehajtó-helyettesnek és a végrehajtói iroda tagjának, valamint a végrehajtó és a végrehajtói iroda alkalmazottjának közeli hozzátartozója és élettársa,

d) az ügyben eljáró végrehajtást fogantató bíróság állományába tartozó személy és

e) az adós.

Nem minősül kizártnak az árverezésből a fent felsorolt személy vagy szervezet, ha a dolog megszerzésére végrehajtást kérői vagy tulajdonostársi jogállása miatt van jogosultsága, vagy ha külön törvény biztosít számára a dolog eladása esetére elővásárlási jogot.

2. Külföldi természetes személy.

3. Az államon kívüli más állam, illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve.

4. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személy

5. A különválással, kiválással, egyesüléssel (beolvadással, összeolvadással), szervezeti formaváltozással (szervezeti átalakulás) létrejött jogi személy – ide

nem érte a bevett egyházat, vagy annak belső egyházi jogi személyét – a jogelődje által a termőföldről szóló törvény szerint, vagy a termőföldről szóló törvény hatálybalépését megelőzően megszerzett tulajdonát képező föld tulajdonjogát nem szerezheti meg

6. Az értékesítésen a felszámoló, a vagyonfelügyelő (ideiglenes vagyonfelügyelő), az említett szervezetek tulajdonosa (tagja, részvényese, alapítója), vezető tisztségviselője, cégvezetője, felügyelőbizottsági tagja, könyvvizsgálója, foglalkoztatottja, a felszámolóbiztos, valamint az előbbieken említett személyek közeli hozzátartozója, továbbá az említettek többségi befolyással rendelkező gazdálkodó szervezete tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot nem szerezhethet.
7. Az értékesítés során – kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlását – nem szerezhethet tulajdont olyan személy vagy szervezet sem, aki vagy amely az adós kizárólagos vagy többségi befolyással rendelkező tulajdonosa, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amely az adóssal együtt elismert vagy tényleges vállalatcsoport tagja.
8. A fővárosi és megyei 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 vett.

#### **Elővásárlási joggal kapcsolatos tudnivalók:**

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján:

18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- a) az államot
- b) a földet használó olyan földművest,
  - ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
  - bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
  - bc) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
- d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
- e) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) Az (1) bekezdés d)-e) pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi

a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmagelőállításához szükséges terület biztosítása.

(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(4) Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő

- a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,
- b) fiatal földműves,
- c) pályakezdő gazdálkodó

A Földforgalmi törvényben foglaltak szerinti, illetve más jogszabály alapján fennálló elővásárlási jogot a jogosultnak igazolnia kell.

Az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére át kell adni.

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

**Az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele, hogy az elővásárlásra jogosult az árverésen személyesen részt vegyen. Az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát megbízottja vagy képviselője útján is gyakorolhatja.**

**A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:**


Megkeresem Békéssámson Község Polgármesteri Hivatal Jegyzőjét, és a Orosházi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát annak érdekében, hogy az **ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján** az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig **függeszse ki**, majd a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a Békéscsabai Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya részére küldje vissza.

Megkeresem a Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Járási Hivatalát (Földhivatali Osztályát), mint illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvt. 26. § (1) bekezdése alapján **az árverés tényét az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel.**

Az árverési hirdetmény elektronikus formában megtekinthető a Békés Megyei Kormányhivatal honlapján a: [www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/bekes) internetes oldalon a hirdetmények hivatkozás alatt.

Békéscsaba, 2019. október 31.

**Dr. Gulyás György**  
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

  
**Dr. Lövei Ágnes**  
osztályvezető

A hirdetmény kifüggesztésének napja:

A hirdetmény levételének napja: