



**Balatonfüzfő Város Önkormányzata**  
**Polgármester**

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920 Fax: 06/88 596-901  
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/93-18/2023  
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester  
Előkészítő: Fehér Beáta műszaki ügyintéző  
Ellenőrizte: Székely László települési főmérnök

**ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉS**

**A Képviselő-testület 2023. február 23-i ülésére**

**Tárgy:** Balatonfüzfő 021/31, 021/116 és 796/2 hrsz.-ú utak kisajátítási eljárásának megindítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 2023. 02. 14-én tartott Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság ülésén a bizottsági tagok úgy döntöttek, hogy tárgyi ügyben készített bal/93-13/2023 iktatószámú előterjesztést leveszik a napirendről.

Indoklás: a bizottsági tagok a határozati javaslatban szereplő ingatlanok vételárával nem értettek egyet. A Becslés.com Vagyonértékelő Kft. (8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 94.) által meghatározott forgalmi értékeket magasnak tartották, a jelenlegi tulajdonos által 2022. évben kötött adásvételi szerződés 265.200 Ft-os vételárához képest.

A bizottsági tagok azt javasolták, hogy az előterjesztésben szereplő ingatlan vételárak a 2022. évben megvásárolt áron szerepeljen az előterjesztésben.

A Balatonfüzfő 021/31 hrsz.-ú szántó és út megnevezésű ingatlan adásvételi szerződésben szereplő 265.200 Ft-os vételára a 2020. évi ingatlanárverési hirdetményben (1. számú melléklet) lévő árverési értékbecsléssel megegyezik. A Balatonfüzfő 021/116 és 796/2 hrsz.-ú ingatlanok esetében, mivel a művelési águk és funkciójuk szerint mind a három ingatlan út besorolású, így arányosítva lett az árverésen szereplő ingatlan becsértékével (265.200 Ft/884 m<sup>2</sup>=300 Ft/ m<sup>2</sup>):

| ingatlan helyrajzi száma | terület (m2) | átlag ára (Ft/m2) | becsült ingatlanforgalmi értéke (Ft) |
|--------------------------|--------------|-------------------|--------------------------------------|
| Balatonfüzfő 021/31      | 884          | 300               | 265.200                              |
| Balatonfüzfő 021/116     | 628          | 300               | 188.400                              |
| Balatonfüzfő 796/2       | 1331         | 300               | 399.300                              |
|                          |              |                   | <b>összesen: 852.900</b>             |

h

Az ingatlanok adásvételéhez szükséges 852.900 Ft-ot a 2023 évi költségvetésben a „beruházások” során biztosítja.

Előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet: ingatlan árverési hirdetmény (VE-09/FM/00969-1/2020.)

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Balatonfűzfő, 2023. február 20.



Szanyi Szilvia  
polgármester

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2023. (...) képviselő-testületi határozata**

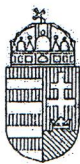
Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Balatonfüzfő 021/31, 021/116 és 796/2 hrsz.-ú jelenleg még nem önkormányzati tulajdonban lévő, természetben útként használt/használható ingatlanokat adásvétel útján felvásárolja, végső esetben kisajátítja. Azzal a céllal, hogy az érintett területeken lévő magáningatlanok közterületi kapcsolatát biztosítani tudja, valamint az út szélesítéseket el tudja végezni a Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) számú önkormányzati rendeletének 2. számú mellékletének térképi kivágata szerint.
2. felkéri a polgármestert, hogy értesítse az 1. pontban szereplő ingatlanok tulajdonosait adásvételi szándékáról, a konkrét vételi árral, amely Balatonfüzfő 021/31 hrsz.-ú szántó és út megnevezésű ingatlan VE-09/FM/00969-1/2020 ügyiratszámú ingatlanárverési hirdetmény becsértékén alapul:
  - Balatonfüzfő 021/31 hrsz.-ú ingatlan      265.200 Ft
  - Balatonfüzfő 021/116 hrsz.-ú ingatlan    188.400 Ft
  - Balatonfüzfő 796/2 hrsz.-ú ingatlan      399.300 FtA vételárakból felmerülő 852.900 Ft-os összköltséget az Önkormányzat a 2023 évi költségvetésben a „beruházások” során biztosítja.
3. felhatalmazza a polgármestert a 2. pontban szereplő vételárakon az ingatlanok adásvételi szerződéseinek aláírására.
4. amennyiben az 1. pontban szereplő ingatlanokat nem sikerül adásvételi szerződés útján megszerezni, abban az esetben felhatalmazza a polgármestert a kisajátítási eljárás elindítására.

**Felelős:** Szanyi Szilvia polgármester

**Határidő:**

1. számú pont vonatkozásában: 2023.02.23.
2. számú pont vonatkozásában: 2023.03.23.
3. számú pont vonatkozásában: az ingatlantulajdonosok válaszlevelét követő 1 hónapon belül.
4. számú pont vonatkozásában: amennyiben az ingatlan tulajdonosokkal nem sikerül megegyezni, azonnal.



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE-09/FM/00969-1/2020.  
Ügyintéző: Schmidt Miklós  
Szerv. egység: Földművelésügyi Osztály  
Telefon: 06/88/590-473

Tárgy: Balatonfűzfő 021/31 hrsz.  
Hiv. szám: -  
Melléklet: -

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya (8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 33.) mint árverést lefolytató részéről a(z) **Krizis-Megoldás Kft.** 1135 Budapest, Petneházy u. 55. fsz. 1., mint **felszámolást végző megkeresése alapján a(z) Egyetértés Mgszsz "f.a" Képviseli: Kökényesi-Keczán Beáta felszámolóbiztos** 8176 Balatonkenese, Soós Lajos u. 1. Cg.sz: 19-02-000573 hrsz. elleni felszámolási 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:** Balatonalmádi Járási Hivatal hivatali helyiségében  
8220 Balatonalmádi, Széchenyi stny. 1. Házasságkötő terem

**Árverési regisztráció:** 2020-10-20-én, 09:00-09:10 között

**Árverés ideje:** 2020-10-20-én, a regisztrációt követően

**Az árverésen árverezőként való részvétel feltétele – a 191/2014. (VII.31.)**

**Kormányrendeletben előírtakon felül – a fent megadott időpontban elvégzett eredményes regisztráció.**

Krizis-Megoldás Kft., mint felszámoló, a(z) Egyetértés Mgszsz "f.a" Képviseli: Kökényesi-Keczán Beáta felszámolóbiztos ellen megindult felszámolási ügyben

Az ingatlan nyilvántartási adatok:

| Település    | Fekvés     | Hrsz.  | Művelési ág  | Alrészlet        | Terület /m <sup>2</sup> / | AK   |
|--------------|------------|--------|--------------|------------------|---------------------------|------|
| Balatonfűzfő | külterület | 021/31 | szántó és út | <b>Összesen:</b> | 884                       | 0,83 |

■ **Zálogjogok:**

■ **Végrehajtási / haszonélvezeti / özvegyi / vezetékjog:** nincs bejegyezve

■ **Földhasználati jog:** Saját tulajdon jogcímen 884 m<sup>2</sup> területre, 0,83 AK értékben 2013.03.24-től. Jogosult: Egyetértés Mg. és Szolgáltató Szövetkezet

■ **Tulajdonostársak / elővásárlásra jogosultak:** -

■ **Adós tulajdoni része:** 1/1-ed, azaz 884 m<sup>2</sup>, 0,83 AK értékben

■ **Az ingatlan becsértéke:** 265 200 Ft,- Ft az adós tulajdoni részére

■ **Árverési előleg:** 26 520 Ft,- Ft

■ **Licitdíj:** 2 650 Ft,- Ft

■ **Az árverési előleget és a licitdíjat** a Veszprém Megyei 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-09/FM/00969/2020.

Agrárügyi Főosztály

8200 Veszprém, Dózsa György utca 33.

telefon: 88/620-820, e-mail: veszprem.agrar@veszprem.gov.hu

4

- Legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 265 200 Ft,- Ft
- Licitkűszőb: 5 000 Ft,- Ft
- Az árverési vevővel a felszámoló adásvételi szerződést köt. A felszámoló közlése alapján az adásvételi szerződés megkötésére az árverést követő 30 napon belül kerül sor.
- 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.**
- **Figyelemfelhívás a 1991. évi IL. Tv. (Cs.Tv.) 49. § (3) és (3b) bekezdésére:** (3) 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 szerezhet. (3b)<sup>463</sup> Az értékesítés során – kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlását – nem szerezhet 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.
- Az Adásvételi szerződés megkötésére az árverés lezárását követő 30 napon belül kerül sor a felszámoló/vagyonrendező székhelyén. Az adásvételi szerződést a felszámoló/vagyonrendező által megbízott ügyvédi iroda készíti és ellenjegyzí, az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogi eljárás költsége a vevőt terheli, ami a vételár 1 %-a, de minimum 80.000,-Ft. + áfa.

#### 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 árverezhet, aki **előlegként a föld becsértékének 10%-át** legkésőbb az árverés megkezdése előtt a Veszprém Megyei 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 Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához benyújtott kérelemmel történik.** A VEMKH 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 CXXII. törvény 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti adatokat, valamint az árverezésre kerülő föld fekvésének települését és helyrajzi számát. A hatósági bizonyítványt a VEMKH 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 VEMKH VJH 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 VEMKH 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 VEMKH AF, a VEMKH 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 nyilatkozattétel 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. (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 adósságrendezi 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.) Korm. 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 tulajdonosi 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 vételárát. Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kiüzni, melyre az első árverés szabályait kell alkalmazni. Ha a megismételt árverés is eredménytelen, a VEMKH 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 – jogszékre hivatkozással – közigazgatási per indítható. A keresetet jelen határozat közlésétől számított 30 napon belül a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve (8200 Veszprém, Völgyhíd tér 2.) de az elsőfokú határozatot hozó Veszprém Megyei Kormányhivatalnál (telephely címe: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 33. Pf. 1315.) kell – a következő bekezdés szerint – írásban benyújtani. 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. A jogi képviselő nélküli eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtása esetén a nyomtatvány elérhető a <https://birosag.hu/eljarasok-nyomtatvanyai/polgari-peres-elektronikus-urlapok> oldalon. 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 minden beadványt kizárólag elektronikus - az E-ügyintézési tv.-ben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon - nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusán kézbesíti a részére. A keresetlevél benyújtható a <https://birosag.hu/eljarasok-nyomtatvanyai/polgari-peres-elektronikus-urlapok> oldalon vagy a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> oldalon. Az elektronikus kapcsolattartásra nem köteles fél vagy a jogi képviselőnek nem minősülő képviselő az eljárás bármely szakaszában megteheti az eljáró bíróságnál. A beadvány elektronikus úton történő benyújtását az elektronikus út vállalásának kell tekinteni. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Jelen határozat a közléssel válik véglegessé. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya, azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében a halasztó hatály elrendelése, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése kérhető. Az azonnali jogvédelem iránti 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 peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni, azonban azt a kereseten leróni (megelőlegezni) nem kell. 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 és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, a VEMKH AF FMO határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a VEMKH AF letéti számlájára: ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. [191/2014. Korm. r. 13. §. (1) bék. c) pont.] Amerinyiben a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő árvevő a vételárat nem fizeti meg a megadott határidőig, az árverést a következő legmagasabb ajánlatot tevő nyeri. A ki nem fizetett összegű érvényes ajánlat és a következő legmagasabb ajánlat közötti különbözetet a mulasztó árvevő köteles 15 napon belül megfizetni a VEMKH AF letéti számlájára. A 3 legmagasabb ajánlatot tevő árvevő által befizetett előleg a nem nyertes árvevők részére akkor kerül visszafizetésre, ha a magasabb vételi ajánlatot adó árvevő a vételárat teljesen kiegyenlítette. A VEMKH AF FMO 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. 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 VEMKH AF FMO-t. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszaútjárásáról 8 napon belül intézkedni kell. Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzése 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 rendelet rendelkezéseit az arra vonatkozó §-okban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonostárs is árverezhet, az árvevő 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, a nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kikiáltási ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészletre vett összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elérve. Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék el, akkor a tulajdoni hányadra 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 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.

Veszprém, 2020. július 31.

adés:

iggyentő napja: 2020. 08. 05.

étel napja: 2020. 10. 16.

En Attila jegyző  
kei és megbízásából:

Gyula. Bz  
Galambosai Nagy Lilla  
igazgatási ügyintéző

Tisztelettel:

Takács Szabolcs

kormány megbízott

nevében és megbízásából

Lorincz Andrea

főosztályvezető

