

191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet

a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól

A Kormány

az 1–19. és 21. § tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 72. § *h)* pontjában,

a 20. § tekintetében a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 84/A. § (1) bekezdés *c)* pontjában,

a 22. § tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 104. § (1) bekezdés *b)* pontjában,

a 23. § tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 72. § *g)* pontjában,

kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Árverésre irányuló megkeresés

1. § (1)¹ Ha végrehajtási, felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárásban mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: föld) értékesítése iránt kell intézkedni, a végrehajtó, a felszámoló, vagy a pénzügyi gondnok (a továbbiakban együtt: megkereső) az értékesítés feltételeinek bekövetkeztétől számított 30 napon belül az árverés kitűzése, az árverési vagy értékesítési hirdetmény (a továbbiakban együtt: árverési hirdetmény) közzététele, továbbá az árverés vagy értékesítés (a továbbiakban együtt: árverés) lefolytatása érdekében megkeresi a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében eljáró megyei kormányhivatalt (a továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv).

(2) Az (1) bekezdés szerinti megkeresésben meg kell jelölni:

a) a megkereső nevét (megnevezését), hivatali helyiségének címét, telefonszámát, letéti vagy pénzforgalmi számlájának számát,

b) végrehajtási eljárásban a végrehajtást kérő és az adós nevét és címét, a főkövetelések jogcímét és összegét, az árverésen a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 147. § (2) és (3) bekezdésében vagy a 204/B. §-ban foglaltak alapján tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összegét, és azt, hogy a földön található, a földrészlettel együtt nyilvántartott lakóingatlanra van-e a földrészlet fekvése szerinti települési önkormányzatnak vagy a tulajdonostársnak előárverezési joga,

c) felszámolási eljárásban az adós nevét, cégjegyzék számát (bírósági nyilvántartási számát), székhelyét, önkormányzati adósságrendezési eljárásban az adós nevét, székhelyét,

d) a föld ingatlan-nyilvántartási adatait, a tulajdonos nevét, a földön fennálló telki szolgáltatást, a közérdekű használati jogot, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jogot, a törvényen alapuló haszonélvezeti jogot, a zálogjogot, a földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználatot és annak időtartamát,

e) a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellegét,

f) a föld becsértékét,

g) felszámolási eljárással összefüggésben lefolytatásra kerülő földárverés esetén az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozó részletes szabályokról, továbbá a felszámolás számviteli feladatairól szóló 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet] 4. § (2) és (2a) bekezdésében foglaltak szerint megállapított minimálár összegét,

h) felszámolási eljárásban, önkormányzati adósságrendezési eljárásban az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó határidőt,

i) a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetőségét, annak módját és feltételeit.

(3) Ha a becsérték felülvizsgálatát felszámolási eljárásban a hitelezői választmány a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 49. § (2) bekezdése alapján kezdeményezte, a bíróság által jóváhagyott becsértéket kell a megkeresésben feltüntetni.

2. Árverési hirdetemény

2. § (1)² A megkeresés alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a megkeresés kézhezvételétől számított 15 napon belül az árverést árverési hirdeteménnyel tűzi ki.

(2) Az árverési hirdeteményben fel kell tüntetni:

*a)*³ az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megnevezését, címét, telefonszámát, letéti számlájának számát,

b) az árverés helyét és idejét, azonosító számát,

c) végrehajtási eljárás esetén a végrehajtást kérő és az adós nevét, a főkövetelések jogcímét és összegét,

d) felszámolási eljárásban az adós nevét, cégjegyzék számát (bírósági nyilvántartási számát), székhelyét, önkormányzati adósságrendezési eljárásban az adós nevét, székhelyét,

e) a föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatait:

ea) a település nevét, a föld fekvését, a helyrajzi számot, területnagyságot, aranykorona értéket,

eb) alrészlet szintű bontásban a művelési ágat,

ec) a tulajdonos nevét,

- ed)* a telki szolgalmat, a közérdekű használati jogot, a haszonélvezeti jogot, a zálogjogot,
- ee)* a földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználatot és annak időtartamát,
- f)* a föld lényeges sajátosságait,
- g)* a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellegét,
- h)* a föld becsértékét,
- i)* az árverési előleg (a továbbiakban: előleg) és a licitdíj összegét,
- j)* az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összegét,
- k)* a licitküszöböt,
- l)* felszámolási eljárás esetén figyelemfelhívást a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében foglaltakra,
- m)* az elővásárlásra jogosultak részére szóló figyelemfelhívást, hogy az elővásárlási jogosultság gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel,
- n)* figyelemfelhívást az árverés kép- és hangfelvételen történő rögzítésének a lehetőségéről,
- o)* felszámolási eljárásban, önkormányzati adósságrendezési eljárásban az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó határidőt,
- p)* a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetőségét, annak módját és feltételeit,
- q)* az árverezőket érintő egyéb tudnivalókat.

(3) Az árverést a föld fekvése szerinti járási hivatal hivatali helyiségében kell megtartani. Az árverés időpontját úgy kell meghatározni, hogy az nem lehet korábbi az árverés kitűzésének napjától számított 60. napnál, de nem lehet későbbi az árverés kitűzésétől számított 90. napnál. E határidők számításába az árverés kitűzésének napja nem számít bele.

3. § Az árverési hirdetményt, annak elkészítésétől számított 8 napon belül kézbesíteni kell:

- a)* végrehajtási eljárás esetén a végrehajtást kérőnek és az adósnak,
- b)* azoknak, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- c)* ha a föld közös tulajdonban áll, a tulajdonostársnak,
- d)* a föld fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi jegyzőnek a 4. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti kifüggesztés céljából,
- e)*⁴ a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatósági hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalnak (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) az árverés kitűzése tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése végett,

f)⁵

g) a megkeresőnek.

4. § (1) Az árverési hirdetményt ki kell függeszteni:

a)⁶ a mezőgazdasági igazgatási szerv hirdetőtábláján,

b) a föld fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat hirdetőtábláján,

c)⁷ az ingatlanügyi hatóság hirdetőtábláján, és

d) a végrehajtást foganatosító bíróság hirdetőtábláján.

(2) Az árverési hirdetményt közzé kell tenni a kormányhivatal internetes honlapján is.

(3)⁸ A mezőgazdasági igazgatási szerv a végrehajtást kérő vagy az adós kérelmére és e kérelmet előterjesztő költségére gondoskodik arról, hogy az árverést egyéb megfelelő módon is közhírré tegyék.

(4)⁹ Az árverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig kell a hirdetőtáblán kifüggesztve tartani és a kormányhivatal internetes honlapján elérhetővé tenni. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a mezőgazdasági igazgatási szerv hirdetőtábláján történő kifüggesztéshez kapcsolódik.

3. Az árverés lefolytatása

5. § (1) A földre az árverezhet, aki

a)¹⁰ előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte,

b) a licitdíjat megfizette,

c) 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.

(2)¹¹ 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 a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

(3) A licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 2000 Ft és legfeljebb 10 000 Ft. A licitdíj a föld fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal bevétele.

(4) Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg

a) a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy,

b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,

c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy,

d)¹² 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 vesz,

e) az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.

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

(6) Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.

(7) Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt.

6. §¹³ Ha ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv 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 mezőgazdasági igazgatási szerv 3 hónap elteltével, de legkésőbb az e rendelet alapján megindult jogorvoslati eljárás befejezéséig, törli.

7. § (1) Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árverezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árverési feltételeket, ellenőrzi az árverezők árverezésre jogosultságát, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

(2) Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre – a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel – legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

(3) 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.

(4) 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 árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

(5) 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.

(6) Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét.

(7) Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.

8. § (1) Az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

(2) Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat (a továbbiakban e §-ban együtt: elővásárlásra jogosult) elővásárlási jogosultságuk gyakorlására.

(3) 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.

(4) Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát.

(5) Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megtett nyilatkozat minősül.

(6) 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.

9. § (1) Az árverés eredménytelen, ha

a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,

b) a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a 7. § (2)–(4) bekezdése szerinti minimál árat,

c) az árverési vevő az 5. § (4) bekezdése értelmében nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,

d) az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

(2)¹⁴ Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitzüzni, melyre az e bekezdésben foglalt eltérésekkel az első árverés szabályait kell alkalmazni. A megismételt árverés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a 7. § (2)–(4) bekezdésében, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdés szerinti minimálár összegénél. Ha a megismételt árverés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverést sikertelennak 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.

(3) A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

10. § (1)¹⁵ A mezőgazdasági igazgatási szerv felhívására a felszámoló adatot szolgáltat arról, hogy az árverési vevő tulajdonszerzésének a Cstv. szerint van-e akadálya.

(2) Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba.

(3) Az árverési vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

11. § (1) A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglaltan tartalmazza az árverésen hozott döntéseket, továbbá tartalmazza:

*a)*¹⁶ a mezőgazdasági igazgatási szerv megnevezését, címét, telefonszámát, számlájának számát,

b) az árverés helyét, kezdetének és befejezésének időpontját,

c) a végrehajtást kérő és az adós nevét, a főkövetelések jogcímét és összegét,

d) felszámolási eljárásban az adós nevét, cégjegyzék számát (bírósági nyilvántartási számát), székhelyét, önkormányzati adósságrendezési eljárásban az adós nevét, székhelyét,

e) a föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatait:

ea) a település nevét, a föld fekvését, a helyrajzi számot, területnagyságot, aranykorona értéket,

eb) a művelési ágat,

ec) a tulajdonos nevét,

ed) a földön fennálló telki szolgálmat, közérdekű használati jogot, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jogot, törvényen alapuló haszonélvezeti jogot, zálogjogot,

ee) a földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználatot és annak időtartamát,

f) a föld becsértékét és a minimálárát,

g) a felajánlott legmagasabb vételár összegét,

h) az árverési vevő nevét, állampolgárságát, természetes személyazonosító adatait, lakcímét, ha a vétel elővásárlási jogon alapul az elővásárlási jogosultság mely törvényen és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn,

i) ha több elővásárlásra jogosult tett vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, ezen elővásárlásra jogosultaknak a *h)* pont szerinti adatait,

j) a kikiáltó nevét,

k) a jelen levők kérelmét és észrevételét, az észrevételekre adott válaszok tartalmát, a kérelmek és az észrevételek alapján foganatosított intézkedéseket,

l) a jogszabályban meghatározott egyéb adatokat és körülményeket.

(2)¹⁷ Az (1) bekezdés *g)* és *h)* pontjában megjelölt adatokat, valamint az árverésen hozott döntéseket a mezőgazdasági igazgatási szerv a jegyzőkönyvbe foglalt határozattal állapítja meg.

(3) Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el.

(4) Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

a) a megkeresővel,

b) az árverési vevővel,

c) azzal az árverezővel, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri,

d) a végrehajtást kérővel és az adóssal,

e) azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van.

(5)¹⁸ A mezőgazdasági igazgatási szervnek az árverési jegyzőkönyv – (4) bekezdés szerinti személyeknek történő – kézbesítését, annak lezárásától számított három napon belül meg kell kezdenie.

(6) A (4) bekezdés c) pontja szerinti személyek számára olyan jegyzőkönyv másolatot kell kézbesíteni, amely az árverezők nevén kívül az árverezők további személyes adatait nem tartalmazza.

(7) Ahol jogszabály a megkereső további eljárásával kapcsolatban árverési jegyzőkönyvet vagy árverési hirdetményt említ, azon az e rendelet szerinti árverési jegyzőkönyvet kell érteni.

12. § (1) A 11. § (2) bekezdése szerinti jegyzőkönyvbe foglalt határozat ellen előterjesztett fellebbezéssel támadható a határozatba nem foglalt, de a jegyzőkönyv hatálya alá tartozó egyéb eljárási cselekmény is.

(2)¹⁹ A földszerzést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a Földforgalmi törvény 35. § (5) bekezdése szerinti döntését a jogerős árverési jegyzőkönyv, valamint az 5. § (1) bekezdés c) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg.

13. § (1)²⁰ Ha

a) az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,

b) az árverés nem eredménytelen [ide nem értve a 9. § (1) bekezdés d) pontja szerinti eredménytelenséget] és

c)²¹ a földszerzést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az árverési jegyzőkönyvet záradékolja,

a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árverési vevőt – 60 napnál nem hosszabb megfélelő határidő tűzésével –, hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

(2)²² Azt az előleget, amelynek visszafizetését az (1) bekezdés szerint az árverező nem igényelheti, a mezőgazdasági igazgatási szerv átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi

számlára, ez az összeg a végrehajtás, a felszámolás, illetve az önkormányzati adósságrendezési eljárás értékesítési bevételeként számolható el.

(3)²³ A mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési vevő által megfizetett teljes vételárat, annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékolt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek.

(4) 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 birtokbaadással összefüggő intézkedéseket.

(5)²⁴ Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyeztetése iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével.

4. Eljárás az árverés megtartásának akadályá esetén

14. § (1)²⁵ 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 mezőgazdasági igazgatási szervet.

(2)²⁶ Ha az (1) bekezdés szerinti értesítés legkésőbb az árverés megkezdéséig beérkezik, a mezőgazdasági igazgatási szerv az eljárást megszünteti; az értesítés kézhezvétele után az árverést kintűzni és megtartani nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés az árverés lefolytatása során, de még az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

(3) Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

(4)²⁷ Az (1) bekezdés szerint kell eljárni a végrehajtás felfüggesztése esetén is azzal, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az eljárást a végrehajtónak a felfüggesztés megszűnésére vonatkozó értesítéséig felfüggeszti.

5. Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai

15. § (1) Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kintűzése 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, e rendelet rendelkezéseit e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az 1. § (1) bekezdés szerinti megkeresésben meg kell jelölni, ha az adós és annak tulajdonostársai együttesen kérték, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, valamint azt is, ha a tulajdonostárs hozzájárul ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, illetve felszámolási eljárásban legalább az adós tulajdoni hányadára megállapított minimáláron árverezzék el.

(3) Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kintűzéséig 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 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 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.
- (4) 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.

16. § (1) 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.

(2) A végrehajtó az (1) bekezdés szerinti esetben az 1. § szerinti 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.

6. A megkereső egyéb feladatai

17. § A megkereső a becsérték megállapításakor az azt tartalmazó döntését a becsérték közlésére vonatkozó külön jogszabály szerint megküldi a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet részére is.

18. § A végrehajtó a részére megküldött záradékolt árverési jegyzőkönyv másolatát kézbesíti az adósnak, egyidejűleg felhívja az ingatlan 15 napon belül történő kiürítésére.

7. Záró rendelkezések

19. § (1) Ez a rendelet 2014. augusztus 1. napján lép hatályba.

(2) 2014. évben a 2014. augusztus 31-éig érkezett megkeresések ügyében az árverést 2014. október 1-jéig kell kitűzni.

(3) A felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozó szabályok szerinti értékesítés céljából az adós vagyonába tartozó föld vonatkozásában e rendelet hatálybalépését követően árverés megtartására, a Céglőnyben pályázat közzétételére nem kerülhet sor, valamint a föld nem nyilvános értékesítési eljárással sem idegeníthető el. A felszámoló köteles a nem nyilvános értékesítési ajánlatot visszavonni, a Céglőnyben még meg nem jelent nyilvános értékesítési pályázat vagy az e rendelet hatálybalépését követő nyilvános árverési időpontot tartalmazó hirdetés visszavonása iránt intézkedni, illetve ha a visszavonásra már nincs

mód, kijavító közleményként tájékoztatást közzétenni arról, hogy a föld értékesítésére e rendelet szerinti árverés keretében kerül sor. Visszavonás esetén a megfizetett közzétételi költségterítés visszatérítendő, a kijavító közlemény közzététele pedig közzétételi költségmentes.

(4)²⁸ Ha e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő végrehajtási ügyben e rendelet szerint kell az árverést lefolytatni, az 1. § szerinti megkeresést e rendelet hatálybalépését követő 15. napig kell megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

20–23. §²⁹

¹ Az 1. § (1) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés a) pontja szerint módosított szöveg.

² A 2. § (1) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés b) pontja szerint módosított szöveg.

³ A 2. § (2) bekezdés a) pontja a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés c) pontja szerint módosított szöveg.

⁴ A 3. § e) pontja a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés d) pontja szerint módosított szöveg.

⁵ A 3. § f) pontját a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (3) bekezdése hatályon kívül helyezte.

⁶ A 4. § (1) bekezdés a) pontja a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés b) pontja szerint módosított szöveg.

⁷ A 4. § (1) bekezdés c) pontja a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés d) pontja szerint módosított szöveg.

⁸ A 4. § (3) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés f) pontja szerint módosított szöveg.

⁹ A 4. § (4) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés b) pontja szerint módosított szöveg.

¹⁰ Az 5. § (1) bekezdés a) pontja a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés g) pontja szerint módosított szöveg.

¹¹ Az 5. § (2) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés i) pontja szerint módosított szöveg.

¹² Az 5. § (4) bekezdés d) pontja a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés h) pontja szerint módosított szöveg.

¹³ A 6. § a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés i) pontja szerint módosított szöveg.

- ¹⁴ A 9. § (2) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés b) pontja szerint módosított szöveg.
- ¹⁵ A 10. § (1) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés f) pontja szerint módosított szöveg.
- ¹⁶ A 11. § (1) bekezdés a) pontja a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés b) pontja szerint módosított szöveg.
- ¹⁷ A 11. § (2) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés b) pontja szerint módosított szöveg.
- ¹⁸ A 11. § (5) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés j) pontja szerint módosított szöveg.
- ¹⁹ A 12. § (2) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
- ²⁰ A 13. § (1) bekezdés záró szövegrésze a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés i) pontja szerint módosított szöveg.
- ²¹ A 13. § (1) bekezdés c) pontja a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés k) pontja szerint módosított szöveg.
- ²² A 13. § (2) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés b) pontja szerint módosított szöveg.
- ²³ A 13. § (3) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés f) pontja szerint módosított szöveg.
- ²⁴ A 13. § (5) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés b) és e) pontja szerint módosított szöveg.
- ²⁵ A 14. § (1) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés l) pontja szerint módosított szöveg.
- ²⁶ A 14. § (2) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés b) pontja szerint módosított szöveg.
- ²⁷ A 14. § (4) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés b) pontja szerint módosított szöveg.
- ²⁸ A 19. § (4) bekezdése a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 250. § (2) bekezdés b) pontja szerint módosított szöveg.
- ²⁹ A 20–23. § a 2010: CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszette.