

Ügyiratszám: CS/H01/0757-2/2025.
Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény
Ügyintéző: Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Gazdag Péter János önálló bírósági végrehajtó (6720 Szeged, Hid utca 6. I.em. I.a.; végrehajtói
ügyszám: 177-AV.0001/2024/97) által megküldött megkeresés alapján a **Nemzeti Adó- és Vámhivatal**
Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága és társai, mint végrehajtást kérőknek
Kálmán Gábor István adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket,
hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló a **Szeged III. Kdorozsma** külterület
0457/10 hrsz-ú ingatlan 1/8 tulajdoni hányadára a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek
végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezeési eljárás keretében árverés útján történő
értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a
hatóság árverést tűzött ki.

Az árverést lefolytató szerv: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.
62/680-781
10028007-00302618-20000002

Címe: Szeged, Rárósi út 110.
Telefonszáma: 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.
Letéti számla száma: 10028007-00302618-20000002

Az árverés helye: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Szegedi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és
Állategészségügyi Osztály – földszinti előadóterme
6724 Szeged, Vass Szent Péter u. 9.

Az árverés ideje: 2025. szeptember 10. 11.00 óra

Az árverés azonosítószáma: 757/SzegedIIIKdorozsma/0457/10/1

Végrehajtást kérő	Főlkövetelés jogcíme	Főlkövetelés összege
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Kálmán Erzsébet	Adóártartozás	1 389 288 Ft
Kálmán Istvánné	Kez. vállalás	140 032 Ft
	Gyerektartás	152 000 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Szeged III. Kdorozsma
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 0457/10 hrsz.
terület nagyság: 2877 m²
aranykorona-érték: 5,32 AK
művelési ág: kivett tanya, szőlő

Tulajdonos/ ok: Kálmán Gábor István (tulajdoni hányad: 1/8)
Barány Maria Terézia (tulajdoni hányad: 4/8)
Kálmán Zsolt (tulajdoni hányad: 1/8)
Kálmán Krisztián István (tulajdoni hányad: 1/8)
Kálmán Mónika (tulajdoni hányad: 1/8)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 140.032 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Kálmán Erzsébet
- végrehajtási jog 50.000 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Barány Maria Terézia
- végrehajtási jog 6878 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék Gazdasági Hivatal (0600-1.MV.238/05/3. Vh. 352/05 sz.)
- végrehajtási jog 6678 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék Gazdasági Hivatal (0600-1.MV.226/05/13. Vh. 340/05 sz.)
- vezetékjog, érintett terület: 180 m², az okiratba foglalt tartalommal, jogosult: MVM Démász Áramhálózati Kft.
- végrehajtási jog 894.964 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviselében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (177.AV.001/2024/11)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan: lakóingatlan, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosársaknak előárverezési joga van
- az ingatlan megnevezése: kivett tanya, szőlő
- ingatlan jellege: lakóingatlan
- az ingatlan terhelve a következőkkel: vezetékjog
- fennmaradó jogok: vezetékjog
- fekvés: külterület
- földrész: szőlő
- épület típus: tanya
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem, lakó marad: tártulajdonos
- a, alrészlet szerint 1075 m² kivett tanya, min.o.: 0, kat.t.jöv.k.f.ill.: 0,00
- b, alrészlet szerint 1802 m² szőlő, min.o.: 4, kat.t.jöv.k.f.ill.: 5,32

A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: -

A föld becsértéke:	1.200.000-Ft (1/8 tulajdoni hányad)
az átvételi előleg összege:	120.000,-Ft
a licitdíj összege:	12.000,-Ft
az átvételen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	840.000,-Ft (70%)
licitkúszó:	24.000,-Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: az ingatlan beazonosítására a helyrajzi szám szolgál.

A hatóság felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság átvételén történő gyakorlásának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolni kell az átvétel helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzembközpont igazolás, térképvizuál, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási átvétel esetén is gyakorolhatja, amint előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamilyen megjelölt írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az átvételről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszert lefolytatásának ellenőrzhetősége érdekében.

A földre az átvételhet, aki:

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

- a licitdíjat megfizette,

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. 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 alakszerítési előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

(A fent említett hatósági bizonyítvány a Ssongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályától szerkezhető be a Szeged, Kálvária sgt. 41-43. sz. alatt).

A Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a szerző **fél teljes bizonyító erejű magánokiratra vagy közokiratra foglalt nyilatkozatban** vállálja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során elegendet tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző **fél teljes bizonyító erejű magánokiratra vagy közokiratra foglaltan nyilatkozon** arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatok jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A tulajdonszerzési jogosultság feltétele továbbá, hogy a szerző **felül szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügytelet kötött.

A pályakezdő gazdálkodónak a fentiekben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

a) a tulajdonszerzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzembközpontot létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tisztelt feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fent említett nyilatkozatok eredeti példányaikat és személyazonosító okmányukat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolatú példányaikat az átvétel megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

Az előleg letétele helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az átvétel azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az átvétel időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétele helyező akkor átvételhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügyet által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság átvételét lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama elérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj átutalását legkésőbb az átvétel megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az átvétel megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető átvételén történő részvételt megtagadja, kizárja.

A licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 10.000 Ft és legfeljebb 100.000 Ft. A licitdíj a föld tékvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele.

Nem átvételhet és a földet átvételén nem szerkezheli 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 fővárosi és vármegyei kormányhivatal, illetve az átvétellel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az átvétel lebonyolításában, illetve az átvétel jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásban részt vesz.

e) A 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 5. § az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy,

Az a)-d) pontok tekintetében közokiratra vagy teljes bizonyító erejű magánokiratra megteelt nyilatkozat szilkegés, melyet az átvétel helyszínén és időpontjában az átvételi lebonyolító személynek át kell adni.

Ha az átvétel egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az átvétel személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján átvételhet.

Az átvétel nem nyilvános. Az átvételén az átvételt lebonyolító, a megkeresés és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az átvételzők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az átvételi rendet.

Az átvétel lebonyolítása:

Az átvétel megkezdésekor a kikiáltó az átvételzőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az átvételi feltételeket, ellenőrzí az átvételzők átvételzésre 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 árvevőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsertrék összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tényleg esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának – megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlan, 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 árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitkiszűb összege 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsertrék esetén a becsertrék 2%-a, de legalább 1000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becsertrék felett a becsertrék 1%-a, ezer forintra kerekítve.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkiszűb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely megegyezik egy másik licitáló vételi ajánlatával. Több licitáló által tett azonos összegű vételi ajánlat érvénytelen.

Az árvevő a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Érvényes vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimál árát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárvevőkre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt 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 meg tett nyilatkozat minősül.

A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. 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 ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételárát nem utalta át határidőben, az árverést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árvevő nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvevő ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A különbözet megfizetésének elmulasztása esetén az eljáró hatóság a Nemzeti Adó- és Vámhivatal útján érvényesíti a fizetést elmulasztó féllel fennálló követelést.

Az árverés eredménytelen, ha:

- a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árát,
- c) az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kiírni, amelyre az első árverés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árverés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt árverés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverést sikertelennek nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becsertréknek megfelelő értékesítés kerül sor.

A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

Az árverési vevő felébe helyezett előleget be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszatartásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

A felajánlott 3 legmagasabb vételi ajánlat összegére, az árverési vevőre vonatkozó (név, állampolgárság, természetes személyazonosító adatok, lakcím, elővásárlási jogosultság meghatározása), valamint az árverésen hozott döntéseket a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal állapítja meg.

Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő, illetve a két további legmagasabb ajánlatot tevő árvevő is aláírásával látja el.

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árverési vevővel,
- c) azzal az árvevővel, 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,
- f) a Nemzeti Földügyi Központtal

A mezőgazdasági igazgatási szervnek az árverési jegyzőkönyv - (4) bekezdés szerinti személyeknek történő - kézbesítését, annak lezárásától számított három napon belül meg kell kezdenie. A cípon szerinti személyek számára olyan jegyzőkönyv másolatot kell kézbesíteni, amely az árvevők nevén kívül az árvevők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszertést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a Földforgalmi törvény 35. § (5) bekezdése szerinti döntését a végleges árverési jegyzőkönyv, valamint a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c)-d) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg.

Ha:

- a) az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslatlalt nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,
- b) az árverés nem eredménytelen;
- c) a földhivatali főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja.

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árverési vevőt – 60 nappal nem hosszabb megfélelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételár utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előleget elveszti.

Ezt az előleget, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-külföldözött, amelyet a fizetést elmulasztó megfizet, a mezőgazdasági igazgatási szerv átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára. Ezek az összegek a végrehajtás, a felszámolás, illetve az önkormányzati adóssághozzájárulási eljárás értékesítési bevételeként számolhatók el.

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.

A licitdíj a föld lekveése szerinti illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árverési vevőnek, sem a többi árverezőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszűntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj visszatér a befizető részére. Az összegek visszatulajásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adóssághozzájárulási eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megleszi a vevő részére történő birtokhadassal összefüggő intézkedéseket.

Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyzetése iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutalását követően.

Küzdös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosításai az árverés kritizése előtt együttesen kéri a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosításai tulajdonában álló hányadát árverezzék el, a 19/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosításai az árverés kitűzéséig együttesen kéri, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosításai tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földet az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonosítás is árverezhet, az árverező tulajdonosítás 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 tulajdonosítás tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészlere viteltt összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosítás hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezni.

Ha a tulajdonosítás hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezték 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 tulajdonosítás is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegéig bírósági ítéletben megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályra esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földlek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozzájárulási eljárás keretében árverés után történő értékesítésének szabályairól szóló 19/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 14. §-a értelmében, 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 az igazgatóságot.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az árverés megkezdéséig beérkezik, az osztály az eljárását megszünteti; az értesítés kézhezvétele után az árverést kitűzni és megtartani nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés (megkereső által kiadott értesítés) az árverés lefolytatása során, de még az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszatér, annak visszatulajásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A 2013. évi CXII. törvény 35. § (6)-(7) bekezdése alapján:

Felszámolási, vagy önkormányzati adóssághozzájárulási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonserzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalaprkezelő szervvel is. A földalaprkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyv közlését követő 60 napon belül köteles a becsértéket a végrehajtó, illetve a felszámoló részére átutalni.

Végrehajtási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonserzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzétételre érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételten megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

Az árverési hirdetményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földlek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozzájárulási eljárás keretében árverés után történő értékesítésének szabályairól szóló 19/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Szeged Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegedi Járáshírszolgálat, Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig az a honlapon közzétételre tartani szíveskedjen.

A hatóság megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inytv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hódmezővásárhely, 2025. június 26.

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából


dr. Kúm Andrea
főosztályvezető



