



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/00760-2/2025.
Ügyintéző: Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

Dr. Mohai László önálló bírósági végrehajtó (6722 Szeged, Bolyai János utca 14-16. fsztl.1.; végrehajtói igazságn.: 259.V.0239/2018/143) által megküldött megkeresés alapján a **Finalp Zrt. és társai**, mint végrehajtást kérőknek **Olajos Ferenc Mihály jogutódai: (1). Magyar Állam-jogutód** adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a felkelet és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló a **Csengele külterület 064/39 hrsz.-ú ingatlan 256/675 tulajdoni illetőségére** 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 2. § (1) bekezdése értelmében a hatóság árverést tűzött ki.

Az árverést lefolytató szerv:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
6800 Hódmezővásárhely, Ráósi út 110.

Címe:

62/680-781

Letéti számla száma:

10028007-00302618-20000002

Az árverés helye:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Szegedi Járási Hivatal Elnökségi- és
Állategészségügyi Osztály – földszinti előadóterme
6724 Szeged, Vasas Szent Péter u. 9.

Az árverés ideje: **2025. szeptember 10. 12.00 óra**

Az árverés azonosítószáma: **760/Csengele/064/39/2025/1**

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Finalp Zrt. (00378/2017/FIN_VH1)	kölcsönsszerződés	3 918 610 Ft
Wrathall Mark William és Wrathall Mária	vételár	400 000 Ft
Magyar Telekom Nyrt. (683362941, 7343737)	díjtartozás	95 386 Ft
Intrum Zrt. (827980002739_VH)	földhasználattal kapcsolatos szerződés	109 871 Ft
Intrum Zrt. (8348800040640_VH)	kölcsönsszerződés	84 406 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11446572)	internet-szolgáltatási szerződés	107 036 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11270009_110000818162_20170124_2)	közüzemi díj	16 624 Ft

6800 Hódmezővásárhely, Ráósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781
E-mail: fino.hiv.hely@csongrad.gov.huKRID azonosító: 605971735

Legal Rest Zrt. (LIN-2017/00352)	közüzemi díj	73 554 Ft
----------------------------------	--------------	-----------

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Csengele
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 064/39 hrsz.
terület nagyság: 4831 m²
aranykorona-érték: 6,75 AK
művelési ág: legelő, szántó

Tulajdonos(ok): **Magyar Állam** (tulajdoni hányad: 256/675)
Kis Józsefné (tulajdoni hányad: 419/675)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 400.000 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Wrathall Mária (0259.V.827/2011/18)
- végrehajtási jog 95.386 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Telekom Nyrt. (0259.V.1541/2011/20)
- végrehajtási jog 109.871 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (259.V.1277/2016/59.)
- végrehajtási jog 3.918.610 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Finalp Zrt. (259.V.0239/2018/59)
- végrehajtási jog 84.406 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (259.V.0383/2019/47)
- végrehajtási jog 107.036 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: EOS Faktor Zrt. (259.V.0835/2018/113)
- végrehajtási jog 16.624 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: EOS Faktor Zrt. (259.V.0529/2017/159)
- végrehajtási jog 73.554 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Legal Rest Zrt. (259.V.0619/2020/64)

Föld lényeges sajátosságai:

- ingatlan megnevezése: legelő, szántó
- ingatlan jellege: nem lakóingatlan, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosi jogát előárverezési joga van
- az ingatlan terhelte a következőkkel: minden jog törölhető (tehermentes)
- fekvés: külterület
- földrés: szántó

- ingatlan típusa: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem, lakó marad: nincs ilyen személy
- a, alrészlet szerint: 1926 m² legelő, min.o.: 3, kat.l.jöv.k.fill.: 1,46
- b, alrészlet szerint: 2905 m² szántó, min.o.: 4, kat.l.jöv.k.fill.: 5,29

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

A föld becsértéke: **161.306.-Ft (256/675 tulajdoni hányad)**
az árverési előleg összege: **16.130.-Ft**
a licitálási összege: **10.000.-Ft**
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: **80.653.-Ft (50%)**
licitációs díj: **3.000.-Ft**

6800 Hódmezővásárhely, Ráósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781
E-mail: fino.hiv.hely@csongrad.gov.huKRID azonosító: 605971735

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

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

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

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megilletet írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az átvételtől kép- és hangfelvételt készíti az eljárás jogszervi lefolytatásának ellenőrzhetősége érdekében.

A földre az átvételhez, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az átvétel megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezi.
- a licitdíjat megfizette.
- a mező- és erdőgazdasági földlek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti köztulmányok fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

(A fent említett hatósági bizonyítvány a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályi Hatósági és Koordinációs Osztályától szerezhető be a Szeged, Kálvária sgt. 41-43. sz. alatti).

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

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

A tulajdonszerzési jogosultság feltétele továbbá, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésété irányuló jogügyletet 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 izmunközpontot 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 okmányaikat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolatú példányaikat az átvétel megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

Az előleg letétbe 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 letétbe helyező akkor átvételhez, ha az átutalásról szóló, a pénzügytétet által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság átvételhez 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 átvételt megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető átvételén történő részvételét meghívásúja, kizárja.

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

Nem átvételhez és a földet átvételén 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) a fővárosi és vármegyei kormányhivatal, illetve az átvétellel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az átvétel lebonyolításában, illetve az átvételi jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz,
- e) A 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 5. § az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.

Az a)-(d) pontok tekintetében közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban megillet nyilatkozat szükséges, melyet az átvétel helyszínén és időpontjában az átvételt 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 átvételhez.

Az átvétel nem nyilvános. Az átvételén az átvételt lefolytatón, a megkereső eljárásban szereplő feleken kívül az átvételhez vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az átvételi rendet.

Az átvétel lefolytatása:

Az átvétel megkezdésekor a kikiáltó az átvételzőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismertetve az átvételi feltételeket, ellenőrzve az átvételzők átvételre jogosultságát, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk törvényen, és az ott meghatározott

sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becseriétek összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának – 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 a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

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

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkúszób 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 árverező 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 tevő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre 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 megtett nyilatkozat 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 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 árverező a vételárát nem utalta át határidőben, az árverést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlat tevő árverező nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező 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 követelését.

Az árverés eredménytelen, ha:

- a) nem tették érvényes vételi ajánlatot,

- b) a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árat,
- c) az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerzheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kiűzni, 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 becseriéteknek megfelelő értékesítésre kerül sor.

A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

Az árverési vevő lehetőbe helyezett eléget be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszatulajásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja a 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 árverező is aláírásával látja el.

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,
- 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 c) pont szerinti személyek számára olyan jegyzőkönyv másolatot kell kézbesíteni, amely az árverezők névén kívül az árverezők 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.

Ez kövően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árverési vevőt – 60 nappal nem hosszabb megfélelo határidő tűzéssel - hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ez elmulasztja, előleget elveszt.

Ezt az előleget, amelynek visszatérítést az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetet, amely az fizetést elmulasztás megfizet, a mezőgazdasági igazgatási szerv átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára. Ezek az összegek a végrehajtás, a felszámolás, illetve az önkormányzati adósságrendezeési 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 licitálj a föld felkése szerint 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 licitálj visszájár a befizelő részére. Az összegek visszatulalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

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

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

Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosaitársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosaitársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eljárással kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosaitársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosaitársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosaitársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bámmelyik – e rendelet feltételeinek megfélelo – kérelmező tulajdonosaitárs is árverezhet, az árverező tulajdonosaitárs a tulajdoni hányadának megféleloán arányosan csökkentett előleget köteles letétre helyezni, és ha a földet megvele, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonosaitárs tulajdoni hányadának kikütiálási ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeleire vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosaitárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonosaitárs 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 bámmelyik tulajdonosaitárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegként a bíróság titéleleében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megféleloított vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályos esetén:

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 14. §-a értelmében, ha az adós a tartozását megfélelo 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) legkisebb az árverés megkezdéséig beérkezik, az osztály az eljárást 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 licitálj visszájár, annak visszatulalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezeési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntést, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalaprkezelő szervvel is. A földalaprkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyv közlését kövöl 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 tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresés a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzététele érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismétlen megkeresni a mezőgazdasági igazgatási szervet.

Az árverési hirdetményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre 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 előírásai az irányadók.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Csengele Polgármesteri Hivatalát, a Songrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegei Járásbíróságot, Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt az árverési megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverési megelőző 5. napig az a honlapon közzététele tartani sziveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2025. június 26.

dr. Salgó László Péter főispán
névében és megbízásiából:



dr. Kun Andrea
főosztályvezető

Kétfélszerte

2025. JÚL. 24



