



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

2025. május 2. melléklet a 605/2025. (V. 2.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzatok közérkeztetőjéről

Ügyiratszám: CS/H01/00521-12/2025.
Ügynitűző: Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mohai László bírói bírósági végrehajtó (6722 Szeged, Bolyai János u. 14-16. földszint 1. ajtó) végrehajtói ügyszám: **259.V.1010/2019/169**) által megküldött megkeresés alapján az **Szegedi Közelkedési Kft.** és **társai**, mint végrehajtást kérőknek **kiskorú Mohár József Dávid** adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Zákányszék külterület 0296/15 hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségére** a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földök 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 ismételt árverést tűzött ki.

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

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

Az árverés ideje: 2025. november 5. 09.30 óra

Az árverés azonosítószáma: 521/Zákányszék/0296/15/2025/2

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Szegedi Közelkedési Kft. (1670/2019-Vh)	Parkolási szerződés	9 020 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (S 24362 VH)	Telefonoszállítási szerződés	399 056 Ft
Intrum Zrt. (8387300005650 VH)	Kölcsönszerződés	224 432 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Zákányszék
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 0296/15 hrsz.
terület nagyság: 4315 m²

6800 Hódmezővásárhely, Ráósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781
E-mail: fno.hmvhely@csongrad.gov.hu; KRID azonosító: 605971735

aranykorona-érték: 6,06 AK
művelési ág: kivett tanya, erdő, szőlő

Tulajdonos/ ok: Mohár József Dávid (tulajdoni hányad: 1/2)
Mohár Balázs (tulajdoni hányad: 1/2)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- vezetékjog, terhelte terület: 108 m², jogosult: MVM Dénász Áramhálózati Kft.
- végrehajtási jog 399 056 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Sigma Faktoring Zrt. (259.V.0861/2020/42.)
- végrehajtási jog 9 020 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Közelkedési Kft. (259.V.1010/2019/73.)
- végrehajtási jog 224 432 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (259.V.0481/2021/56.)
- hollig tartó hasznélvezeti jog, jogosult: Molnár Luliana

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan lakóingatlan, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosársaknak előárverezési joga van
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, erdő, szőlő
- az ingatlan terhelve a következőkkel: közérdekű használati joggal terhelten (vezetékjog)
- ingatlan jellege: lakóingatlan
- fennmaradó jogok: közérdekű használati jog (vezetékjog)
- fekvés: külterület
- földrész: szőlő
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: lakóépület
- beköltözhető: igen
- lakó marad: nincs ilyen személy
 - kivett tanya 550 m², min. o.: 0, kat.t.jöv.k.fill.: 0
 - erdő 1877 m², min. o.: 3, kat.t.jöv.k.fill.: 0, 49
 - szőlő 1888 m², min. o.: 4, kat. t. jöv. k. fill.: 5.57

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

A föld becsértéke: 4.000.000.-Ft (1/2 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege: 400.000.-Ft
a licitdíj összege: 40.000.-Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 4.000.000.-Ft (100%)
licitkúszób: 80.000.-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 gyakorlatiának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolniuk 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: üzemenközpont igazolás, területnyilatkozat, 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, amit előátvezetési jognak kell tekinteni.

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

A földre az átvételhez, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az átvétel megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte,
- a földjéről megfizette,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti köztulajdoni fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerinti előírásainak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

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

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

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző **tel teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon** arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának 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 felül szemben a szerzési megelőző 5 évben betölt nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére 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 üzemenközpontot létesít, és

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

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tiszelt feleket és érdekeket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fent említett nyilatkozatok eredeti példányait és személyazonosító okmányukat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolati példányát az átvétel megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

Az előleg letétbe helyezése és a földjéről megfizetése átutalással történhet, amelynek során az átvétel azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a földjéről összegzett olyan időpontban kell átutalni, hogy az az átvétel időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. **A letétbe helyező aktor átvételhez, ha az átutalásról szóló, a pénzügyi átvételről és lejegyzéstől igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság átvételét lebonnyító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.**

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama eltarthat, ezért javasoljuk, hogy az előleg és földjéről 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 földjéről összege a föld becsértékének 1%-a, de legfeljebb 10.000 Ft és legfeljebb 100.000 Ft. A földjéről a föld felvétele szerinti illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele.

Nem átvételhez és a földet átvételre nem szerezhető 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 átvétel 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 megjelölt nyilatkozat szükséges, melyet az átvétel helyszínén és időpontjában az átvétel lebonyolító személynek át kell adni.

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

Az átvétel nem nyilvános. Az átvételre az átvétel lebonyolítását, a megkeresés és a megkezdés előtt írásban szereplő feleken kívül az átvételre vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatokkal elfogadják az átvételi rendet.

Az átvétel lebonyolítása:

Az átvétel megkezdésekor a kikiáltó az átvételre közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az átvételi feltételeket, ellenőrző az átvételre átvételre jogosultságát, felhívja a jelenlévő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, továbbá felhívja az átvételre ajánlatuk megjelölésére. A föld kikiáltási árát a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághozjárati eljárással összefüggésben lefolytatott átvétel 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 behajtására 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 legáltalánosabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak a legáltalánosabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitküzőb 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.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküzőb 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 árat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő 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 kikáltó 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 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, közöttük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalja át határidőben, az árverést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot 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 tettek érvényes vételi ajánlatot,
- a) a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árat,
- a) az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerzhette meg a föld tulajdonjogát,
- a) az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, 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 becsértéknek megfelelő értékesítésre kerül sor.

A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

Az árverési vevő lefelébe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszatulajozásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kikáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja a legmagasabb 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 nevén kívül az árverezők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszerzést 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 jogorvoslattal 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 napnál nem hosszabb megfelelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Ezt az előleg, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetet, 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 önkormányzat adósságrendezési eljárás értékesítési bevételeként számolhatók el.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési vevő által megfizetett teljes vételárát annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékolt jegyzőkönyvvel 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 megszűnetése esetén a befizetett előleg és a licitálj visszájár a befizető részére. Az összegek visszatulajlásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

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

Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyzelésére irányít az ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutalását követően

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 elterésekkal kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosaitársai az árverés kitűzése előtt 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 bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonos is árverezhet, az árverező tulajdonosaitárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan eszokkentett 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 tulajdonosaitárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeire vettett 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 hányadára 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 megszűntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonosaitárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegéknél a bíróság titéltelen megállapított legkisebb vételárát jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályai esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (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 eljárást megszünteti: az értesítés kézhezvételé 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 visszatulajlásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adóssághozrendezési 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 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 becsértékét 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 megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzétételére 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 földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásait az irányadóak.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

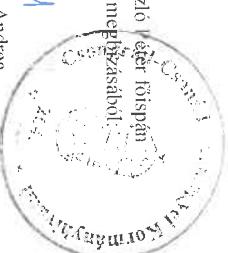
A hatóság megkeresi Zakányzék Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-t, a Szegedi Járásbíróságot, és a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályi Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig az a honlapon közzététve tartani sziveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2025. augusztus 21.

dr. Salgó László
néven és meghatalmazással:





dr. Kun Andrea
főosztályvezető

2025. SEPT. 19.

A hirdeménny kifüggesztésének ideje:.....

A hirdeménny bevételének ideje:.....

Aláírás, pecsét

Aláírás, pecsét

