



2025 OKT 31.

42096

2

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03538-2/2025.

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

Ügyintéző: Kis Henrietta

Tel.: 62/680-781

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mamlec László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri utca 5.Fsz.1.a.; végrehajtói ügyszám: 278.V.1087/2017/275) által megküldött megkeresés alapján a Czinka József Ev. és társai, mint végrehajtást kérőknek Ágoston István adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló Szatymaz külterület 012/25 hrsz.-ú ingatlan 1/1 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
Címe: 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.
Telefonszáma: 62/680-781
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, Vasas Szent Péter u. 9.

Az árverés ideje: 2026. január 14. 09,00 óra

Az árverés azonosítószáma: 3538/Szatymaz/012/25/2025/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Czinka József Ev.	Szállítási szerződés	245 000 Ft
Praktiker Kft.	Adásvételi szerződés	114 800 Ft
Layer Kft.	Darabolásra átvett fémhulladék ellenért.	9 815 462 Ft
PannonHitel Pénzügyi Zrt.	Követelés	31 742 349 Ft
Czell-Gép Építésgépesítési Fővállalkozási és Szolgáltató Kft.	Követelés	3 596 000 Ft
Sole-Mízo Tejtermék Gyártó Forgalmazó és Szolgáltató Zrt.	Követelés	3 529 750 Ft
Solem 2 Kft.	Követelés	361 500 Ft
Cserepes Sori Piac Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Követelés	84 375 Ft

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

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Szatymaz
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 012/25 hrsz.
területnagyság: 2 ha 2421 m²
aranykorona-érték: 48,38 AK
művelési ág: szántó

Tulajdonos/ ok: Ágoston István (tulajdoni hányad: 1/1)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- vezetékjog érintett terület 568 m², az okiratban foglalt tartalommal, jogosult: MVM Démász Áramhálózati Kft. (E-62/2008; 41193/2009.03.04.)
- vezetékjog érintett terület 376 m² területre, jogosult: Szatymaz Község Polgármesteri Hivatal (52386/2009.05.26.)
- vezetékjog érintett terület 1250 m² (E-65/2007) az okiratba foglalt tartalommal, jogosult: MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. (60294/6/2012.06.13.)
- vezetékjog érintett terület 33 m² az okiratba foglalt tartalommal, jogosult: MVM Démász Áramhálózati Kft. (E-08/2012. MKEH ügyiratszám: VI-S-001/03321-1/2012/MU.) Eredeti határozat: 71635/2012.08.24.
- jelzálogjog 21. 570.000 Ft és járulécai erejéig, 45.000.000 Ft összegű követelés erejéig, jogosult: Pannonhitel Pénzügyi Zrt. (eredeti határozat: 38274/2/2015.02.27)
- elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: Pannonhitel Pénzügyi Zrt. (38274/2/2015.02.27)
- jelzálogjog 15.000.000 Ft és járulécai erejéig, legfeljebb 17.000.000 összegű követelés erejéig, jogosult: Pannohitel Pénzügyi Zrt. (eredeti határozat: 67147/2/2015.12.15.)
- elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: Pannonhitel Pénzügyi Zrt. (eredeti határozat: 67147/2/2015.12.15)
- végrehajtási jog 31.742.349 Ft főkövetelés és járulécai erejéig, jogosult: Pannonhitel Pénzügyi Zrt. (259.V.0196/2018/45)
- végrehajtási jog 340.924 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Multigrade Környezetvédelmi Kft. (278.V.0268/2018/44)
- végrehajtási jog 3.596.000 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Czell-Gép Építésgépesítési Fővállalkozási és Szolg. Kft. (278.V.0860/2018/55)
- végrehajtási jog 15.036.488 Ft és járulécai erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (278.V.1442/2018/41)
- végrehajtási jog 4.294.670 Ft és járulécai erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (278.V.1547/2018/43)
- végrehajtási jog 535.746 Ft főkövetelés és járulécai erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (278.V.0347/2019/35)
- végrehajtási jog 114.800 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Praktiker Kft. (278.V.0334/2019/41)

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

- végrehajtási jog 84.375 Ft főkövetelés és járműekai erejéig, jogosult: Cserepes Sori Piac Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (259.V.0635/2019/56)
- végrehajtási jog 3.529.750 Ft és főkövetelés és járműekai erejéig, jogosult: Sole-Mizo Tejterméket Gyártó, Forgalmazó és Szolgáltató Zrt. (259.V.0840/2020/41)
- végrehajtási jog 9.815.462 Ft főkövetelés és járműekai erejéig, jogosult: Layer Kft. (278.V.1040/2020/13)
- végrehajtási jog 361.500 Ft főkövetelés és járműekai erejéig, jogosult: Solem 2 Kft. (259.V.0981/2020/35)
- végrehajtási jog 245.000 Ft és járműekai erejéig, jogosult: Czinka József (278.V.1087/2017/225)
- földhasználat: Lőcsei Mihály, használati jogtime: felesbérlet, használat kezdete: 2016.01.25., lejáratú idő: 2036.01.24.

Föld lényeges sajátosságai:

- ingatlan megnevezése: számló
- az ingatlan terhelve a következőkkel: köztereki használati jog
- fennmaradó jogok: köztereki használati jog
- ingatlan jellege: nem lakóingatlan
- felvéts: külterület
- földész: számló
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: igen
- lakó marad: nincs ilyen személy
- a) alrészlet: számló 8896 m², min.o.: 2, kar.t.jöv.k.fill.: 32.47
- b) alrészlet: számló 4504 m², min.o.: 3, kar.t.jöv.k.fill.: 12.12
- c) alrészlet: számló 9021 m², min.o.: 7, kar.t.jöv.k.fill.: 3.79

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

A föld becsértéke:	11.210.000,-Ft (1/1 tulajdoni hányad)
az árvérséi előleg összege:	1.121.000,-Ft
a licitdíj összege:	100.000,-Ft
az árvérsen tethető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	5.605.000,- Ft (50%)
licitkisszób:	112.000,- Ft

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

A hatóság felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság árvérsen történő gyakorlásának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolniuk kell az árvérs helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különbözően: üzemműködési, igazolás, térképárajt, tulajdoni lap, családi gazdasági, 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 árvérs esetén is gyakorolhatja, amit előárvérselési jognak kell tekinteni.

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

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

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelölt feltételüknek az eljárás jogszervi felolvasásának ellenőrzhetősége érdekében.

A földre az árvérszert, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árvérs megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél leletbe helyezze,

- a licitdíjat megfizette,

- a mező- és erdőgazdasági földlek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásától szülő hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

(A fenti említett hatósági bizonyítvány a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági Osztályától szerezhető 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 magánokirataiban vagy közokirataiban 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 megkerülésére irányuló jogténytelet kötött.

A pályakezdő gazdaságban meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműködést, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tisztelet feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fenti említett nyilatkozatok eredeti példányaikat és személyazonosító okmányaikat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolatát példányait az árvérs megkezdésekor a licitálónak át kell adniuk.

Az előleg letétele helyezésére és a licitdíj megfizetése áttutalással történhet, amelynek során az árvérs az előleg letétele közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összeget olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árvérs időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétele helyezésre akkor árvérszert, ha az áttutalásról szóló, a pénzügyi miniszter által aláírt és

lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama eltérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj átutalását legkésőbb az árverést megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árverést megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árverésen történő részvételét meghiúsítja, 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 árverezhet és a földet árverésen nem szeresheti 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 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) 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 meg tett nyilatkozat szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában az árverést lebonyolító személynek át kell adni.

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

Az árverés nem nyilvános. Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árverési rendet.

Az árverés lefolytatása:

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.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezi eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tényleg 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 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 forintba 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 kikiáltó 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 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 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 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,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árat,
- c) az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szeresheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.

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

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

A felajánlott 3 legmagasabb vételi ajánlat összegeire, az árverési vevőre vonatkozó (név, állampolgárság, temetéses személyazonosító adatok, lakcím, elővárási jogosultság meghatalozása), 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 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 földszertest jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a Földforgalmi törvény 35. § (5) bekezdése szerinti döntést a végleges árverési jegyzőkönyv, valamint a Kom. rendelet 5. § (1) bekezdés c)-d) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg.
- Hat:
- az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslatot nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik.
 - az árverés nem eredménytelen:
 - a földhivatali főszálya az árverési jegyzőkönyvet záradékozza.

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árverési vevőt – 60 nappal nem hosszabb megfelfüggetelésével - hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv lelti számlájára, ha ezt elmulasztja, elölgezt elveszti.

Ezt az előleget, amelynek visszatérítését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-külföldi részleget, amelyet a fizetést elmulasztó megfizet, a mezőgazdasági igazgatási szerv állapítja meg. Az előleget, illetve pénzforgalmi számlára. Ezek az összegek a végrehajtás, a felosztás, illetve az önkormányzati adósságtengedési eljárás értékesítési bevételeként számolhatóak el.

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

Az elhárított a földi részleget, amelynek visszatérítését az árverező nem igényelheti, valamint az árverési vevőnek, sem a többi árverezőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszűntetése esetén a befizetett előleg és a lelti jegyzőkönyv részére. Az összegek visszatérítéséről az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékokat jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságtengedési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbaadásról szükséges intézkedéseket.

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

Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtást, illetve felszámolást eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosársai tulajdonában álló hányadát árverezze el, a 191/2014. (VII.31.) Kom. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosársai tulajdonában álló hányadát árverezze el, akkor az adós tulajdoni hányadára megállapított minimális ár megadásával árverezze el, a földi közös tulajdonát – bíróság által jóváhagyott egyetemes vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megkezdni, az ingatlanra bármelyik tulajdonosárs is átvethet. A végrehajtó a legáltalánosabb vételi ajánlati összegeket a bíróság felügyeletében megállapított legkisebb vételárral jelöli meg. Az így megjelölt vételárral alacsonyabb összegben az árverésen nem lehet érdekelni.

A mező- és erdőgazdasági hasznosítási földök végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságtengedési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kom. rendelet 14. §-a értelmében, ha az adós a tartozását megfizette vagy más egyéb okból nem állnak mártékul a földi 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 értékesítés kezdetétől kezdve az árverést kitűzni és megkezdni nem lehet. Az eljárás megszüntetése 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 megszűntetése esetén a befizetett előleg és lelti jegyzőkönyv, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési 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 földalapkezelő szervvel is. A földalapkezelő 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 tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi 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 ismételt 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 adósságrendezési 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 Szatymaz Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I.-t, a Szegedi Járásbíróságot, 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 honlapján közzétéve tartani szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2025. október 30.

dr. Salgó László Péter Csispán
nevében és megbízásából:

dr. Kun Andrea
főosztályvezető



A hirdetmény kifüggesztésének ideje:.....

.....
Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételének ideje:.....

.....
Aláírás, pecsét

