



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03673-2/2025.

Ügyintéző: Kis Henrietta

Tel.: 62/680-781

2025 DEC 5

597262

2025.12.05.

Dr. Gazdag Péter János önkormányzat

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMENY

Dr. Gazdag Péter János önkormányzat végrehajtó (6720 Szeged, Hid u.6.1.em.1.a.; végrehajtói
ügyszám: 177.AV.0013/2025/80) által megküldött megkeresés alapján a **Nemzeti Adó- és Vámhivatal**
Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága és társai, mint végrehajtást kérők **Krekuska**
Zsolt adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés
behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Sándorfalva külterület 0446/5 hrsz.-ú ingatlan**
14/216+63/216 (összesen: 77/216) tulajdoni illetőségére a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földiek
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, Rárósi út 110.
62/680-781
10028007-00302618-20000002

Címe:
Telefonszáma:
Letéti számla száma:

Az árverés helye: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. „A” épület
földszinti hivatalos helyiségében

Az árverés ideje: 2026. február 18. 9,00 óra

Az árverés azonosítószáma: 3673/Sándorfalva/0446/5/2025/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Nemzeti Adó- és Vámhivatal	adótartozás	1 158 022 Ft
Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága		
Intrum Zrt. (8410200261710 VH)		
Intrum Zrt. (8410200277390 VH)	telefonszolgáltatási szerződés	34 688 Ft
	telefonszolgáltatási szerződés	58 919 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a teleptítés neve: Sándorfalva
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 0446/5

területmagnság: 3863 m²
aranykorona-érték: 2,82 AK
művelési ág: kivett tanya, szántó

Tulajdonos/ ok: **Krekuska Zsolt (tulajdoni hányad: 77/216)**

- Krekuska Liza Klaudia (tulajdoni hányad: 14/216)
- Krekuska Norbert (tulajdoni hányad: 14/216)
- Krekuska Dóra (tulajdoni hányad: 14/216)
- Krekuska Beáta (tulajdoni hányad: 14/216)
- Krekuska Ferenc (tulajdoni hányad: 14/216)
- Feketéné Krekuska Mónika (tulajdoni hányad: 14/216)
- Krekuska Csaba (tulajdoni hányad: 14/216)
- Krekuska István (tulajdoni hányad: 14/216)
- Krekuska Erika (tulajdoni hányad: 27/216)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 26.058 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék Gazdasági Hivatal (1.MV.1092/2009/7)
- jelzálogjog 157.790 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV Csongrád Megyei Adó- és Vámigazgatósága 1330633680 ügyszámú és 1824690306 ikt. számú megkeresés alapján)
- végrehajtási jog 142.826 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (0600-1.MV.1359/2018/9)
- végrehajtási jog 122.900 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviseli: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatóság adótartozás)
- végrehajtási jog 40.300 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviseli: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatóság. Egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 967.010 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviseli: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatóság. Egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 60.000 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviseli: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatóság. Egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 58.919 Ft főkövetelés és járulécai erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (177.V.0440/2022/53)
- végrehajtási jog 34.688 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (177.V.0392/2022/55)
- végrehajtási jog 1.158.022 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviseli: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága. Adótartozás 177.AV.0013/2025/12)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan nem lakóingatlan, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosársaknak előárverezési joga van
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szántó
- az ingatlan terhelve a következőkkel: tehermentesen
- az ingatlan jellege: lakóingatlan
- fennmaradó jogok: tehermentesen

- felvás: külterület
- földrész: szántó
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem, lakó marad: társulajdonos
- művelési ága:

- a) alérszázalék szerint: kivett tanya, 1549 m², min.o.: 0, kat.t.jöv.k.fill.: 0,00
- b) a alérszázalék szerint: szántó, 2314 m², min.o.: 0,5, kat.t.jöv.k.fill.: 2,82

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

A föld becsértéke:	1.000.000,-Ft (77/216 tulajdoni hányad)
az átvételi előleg összege:	100.000,-Ft
a licitdíj összege:	10.000,-Ft
az átvételre tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	1.000.000,-Ft (100%)
licitkészség:	20.000,-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 csatolnia kell az átvétel helyszínén az időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különbözően: üzemműködési igazolás, térképvázlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5.81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonos az elővásárlási jogot végrehajtási átvétel esetén is gyakorolhatja, amit elővásárlási jognak kell tekinteni.

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

A földre az átvételre, 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 földlek 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 alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

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

A Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során elegendő tesz a földhasználati 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 magánokiratba vagy közokiratba 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 jogügyletet kötött.

A pályakezdő gazdálkodónak a fentiekben 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 üzemműködési tevékenységet folytat, és
- mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozatot nyomtatványok oszállyunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tiszelt 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 másolatát példányát 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 letétli számlájára. A letétbe helyezés akkor átvételre, ha az átutalásról szóló, a pénzügyi felügyelet 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 elérheti, 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 fekvése szerinti illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele.

Nem átvételre és a földet átvételre nem szerezheti 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 átvételi jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz.

e) A 19/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 5. § az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.

Az a)-d) pontok tekintetében közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban megített nyilatkozat szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában az árverést lebonyolító személynek át kell adni.

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

Az árverés nem nyilvános. Az árverésen az árvevő részt vesz, a megkezdés és a megkezdés előtti írásos szereplő feleken kívül az árvevők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árvevői rendet.

Az árverés lefolytatása:

Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árvevőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árvevői feltételeket, ellenőrzi az árvevők árvevőre 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 becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághozrendezési 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 minimális megadásával kerül árvevőre, csak a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitkiszöb 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 licitkiszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely megelőzi 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 minimális árát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árvevő addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesz.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételi háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárvevőre 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 az elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megített nyilatkozat minősül.

A föld árvevői 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 árvevői vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevői 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 árvevőt 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 követelését.

Az árvevő eredménytelen, ha:

- a) nem tett érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árvevőben sem érte el a minimális árát,
- c) az árvevői vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerzheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árvevői vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.

Az eredménytelen árvevő esetén megismételt árvevőt kell kiírni, amelyre az első árvevő szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árvevő során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimális összegénél. Ha a megismételt árvevő is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevőt 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 árvevő eredménytelensége esetén az árvevő sikertelen.

Az árvevői vevő letétbe helyezett előleget be kell számítani a vételárba. Az árvevői vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszatérítéséről 8 napon belül intézkedni kell.

A kikiáltó az árvevőről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árvevői jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltakat.

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

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

Az árvevői jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkezdéssel,
- b) az árvevői vevővel,
- c) azzal az árvevővel, aki az árvevőt ezt kifejezetten kéri,
- d) a végrehajtási kérvénnyel 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 átvételi 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 átvetők nevén kívül az átvetők további személyes adatait nem tartalmazza.

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

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

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az átvételi vevőt – 60 nappal nem hosszabb megfellelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárát utálja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előleget elveszti.

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

A mezőgazdasági igazgatási szerv az átvételi vevő által megfizetett teljes vételárát annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutálja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékoltt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek.

A licitdíj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az átvételi vevőnek, sem a többi átvetőknek nem jár vissza. A végrehajtási átvétel megszüntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj visszatér a befizető részére. Az összegek visszatartásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékoltt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adóssághozrendelési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az átvételi 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 bejegyzetelése iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutaltását követően.

Közös tulajdonban álló föld átvételének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az átvétel kiutazése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársai között megosztás, illetve a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételének megfelelő – kérelmező tulajdonosiárs is átvételhez, az átvetett tulajdonosiárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétké helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonosiárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsült egész földértékre vetített összegének a tulajdoni hányadal arányos része. A tulajdonosiárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsült értékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonosiárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsült értékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával átvetessék 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 – átvétellel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonosiárs is átvételhez. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárát jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az átvétel nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az átvétel megtartásának akadályai esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földlek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendelési eljárás keretében átvétel útján történő értékesítésnek szabályairól szóló 19/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 14. §-a értelmében, ha az adós a tartozásait megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld átvételének feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni az igazgatóságot.

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

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

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adóssághozrendelési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az átvételi vevő javára a tulajdoni hányadát, vagy az átvétel sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az átvétel sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalaprkezelő szervvel is. A földalaprkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az átvétel sikertelenségéről felvett jegyzőkönyv közlését követő 60 napon belül köteles a becsült értéket a végrehajtó, illetve a felszámoló részére átutalni.

Végrehajtási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az átvételi vevő javára a tulajdoni hányadát, vagy az átvétel sikertelen, az átvételi lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtó bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos átvételési hirdetmény közlésével érdeklőben. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó átvétel lefolytatása érdekében ismételt megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

Az átvételi hirdetményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földlek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendelési eljárás keretében átvétel útján történő értékesítésnek szabályairól szóló 19/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásait az irányadók.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Sándorfalva Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Osztály 1.-t, a Szegedi Járásbíróságot, Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverést 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. december 04.

dr. Salgó László Péter
névben és meghatalmazásból:

dr. Kun András
főosztályvezető


A hirdetmény kifüggesztésének ideje:

.....
Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételének ideje:

.....
Aláírás, pecsét

