



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL,
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H101/03704-2/2025.
Ügyintéző: Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mamlecz László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri u.5 Fsz.1.a.; végrehajtói
ügyszám: 278.A.V.0031/2024/64) által megküldött megkeresés alapján a Nemzeti Adó-és Vámhivatal
Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága és társai, mint végrehajtást kérők Jankó
Dániel László, illetve néhai Jankó László adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a
felekét és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló Ásotthalom
küllertület 0185/11 hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségére a mező- és erdőgazdasági hasznosítású
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
Agrárügyei 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
Agrárügyei Főosztály
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. „A” épület
földszinti hivatalos helyiségében

Az árverés ideje:

2026. február 18. 10.30 óra

Az árverés azonosítószáma:

3704/Ásotthalom/0185/11/2025/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága Szegedi Könyvzetgazdálkodási Nonprofit Kft. (98213)	adótorozás	5 321 429 Ft
NKM Áramszolgáltató Zrt. Intrum Zrt. (8306500045290 VH)	hulladékszáll. díj	0,00 Ft
EOS Faktor Zrt. (FI1732934)	áramdíj tartozás	63 754 Ft
Intrum Zrt. (834940009460 VH)	kölcsönsszerződés	81 149 Ft
Csipak Anett	távközlési szolgáltatási szerződés	204 382 Ft
	telefonszolgáltatási szerződés	56 838 Ft
	ügyeleti díj	2 400 000 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:
a telepítés neve: Ásotthalom
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 0185/11 hrsz.
terület nagyság: 7621 m²
aranykorona-érték: 12,61 AK
művelési ág: kivett tanya, szőlő, szántó

Tulajdonos/ ok: Jankó Dániel László (tulajdoni hányad: 1/2)
Fürtön Zoltánné (tulajdoni hányad: 1/2)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- vezetékjog terhelt terület 69 m² az E-32/10 számú vázrajz és területkimutatás alapján az okiratban foglalt tartalommal (Mkeh szám: SZEMMBH/00166-10/2011/MU), jogosult: MVM Démasz Áramhálózati Kft.
- végrehajtási jog 13.768.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék Gazdasági Hivatala (b v 0600-1.MV.1744/02/4. Vh. 1740/02.)
- végrehajtási jog 12.699.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Könyvzetgazdálkodási Nonprofit Kft. (278.KV.119/2006/4)
- végrehajtási jog 63.754.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: NKM Áramszolgáltató Zrt. (278.V.312/07/8)
- végrehajtási jog 32.000.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Közlekedési Kft. (278.V.337/2007/9)
- végrehajtási jog 50.460.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék Gazdasági Hivatal (1.MV.1898/2008/4.sz.)
- jelzálogjog 2.157.213.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: MVM Démasz Áramhálózati Kft. (278.V.1604/2015/26. Villamos energia szolg. szerződés jogcímen)
- végrehajtási jog 241.608.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam (Szegedi Törvényszék 1.MV.2799/2015/24.sz megkeresése alapján törént)
- végrehajtási jog 178.063.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (0600-1.MV.1148/2017/10 büntügyi költség)
- végrehajtási jog 56.838.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (278.V.0379/2019/36)
- végrehajtási jog 81.149.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (278.V.1194/2017/96)
- végrehajtási jog 103.915.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó-és Vámigazgatósága 9818535308)
- végrehajtási jog 21.707.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó-és Vámigazgatósága 9818535308)
- végrehajtási jog 25.750.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó-és Vámigazgatósága 9818535308)

- végrehajtási jog 37.000.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviselőben eljár: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó-és Vámigazgatósága 9818533308)
- végrehajtási jog 694.319.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviselőben eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, iktatószám: 323582512 jogcím: adótorozás)
- végrehajtási jog 172.794.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Fővárosi Törvényszék (képviselőben eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, iktatószám: 4166000764 jogcím: egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 894.333.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Szegeci Törvényszék (képviselőben eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, iktatószám: 4341600800 jogcím: egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 2.763.268.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: CSONSKH Pénzügyi, Gazdálkodási és Informaikai Főosztály Pénzügyi Osztály (képviselőben eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, iktatószám: 3938310246 jogcím: egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 161.850.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Országos Rendőr-főkapitányság Csongrád-Csanád Megyei Rendőr-főkapitányság (képviselőben eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága iktatószám:4156014229 jogcím: egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 140.000.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Győri Törvényszék (képviselőben eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága iktatószám:4223594531 jogcím: egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 4.868.964.- Ft és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviselőben eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága 278.A.V.0031/2024/7.sz.)
- végrehajtási jog 204.382.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: EOS Faktor Magyarország Zrt. (278.V.01243/2024/10)
- végrehajtási jog 858.110.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviselőben eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága jogcím:adótorozás 0278.A.V.0001/2025/7)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan: **lakóingatlan**, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosi státusnak előárverezési joga van
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szőlő, szántó
- az ingatlan terheire a következőkkel: közérdekű használati joggal terhelen az ingatlan jellege: lakóingatlan
- fennmaradó jogok: közérdekű használati joggal terhelen
- felvás: külterület
- földrész: szántó
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- bekölthető: nem
- lakó marad: társ tulajdonos
- művelési ág a) alrézslet szerint: 1619 m² kivett tanya, min.o.: 0, kat.jöv.k.fill.: 0,00

- művelési ág b) alrézslet szerint: 1794 m² szőlő, min.o.: 3, kat.jöv.k.fill.: 7,48
- művelési ág c) alrézslet szerint: 4208 m² szántó, min.o.:5, kat.jöv.k.fill.:5,13
- 7621 m² alapterületű, tulajdoni lap szerint „kivett tanya, szőlő, szántó” megjelölésű külterületi, földes úton megközelíthető ingatlan. Az ingatlanon 70 m² alapterületű, vályog falazatú, cseréppel fedett, hagyományos fűtéses, közepes állapotú lakóépület található.

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

A föld becsértéke:	800.000.-Ft (1/2 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	80.000.-Ft
a licitdíj összege:	10.000.-Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	400.000.-Ft (50%)
licitáltszöb:	16.000.-Ft

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

A hatóság felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság árverésen történő gyakorlásának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolnia kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különbözően: üzemműközpont igazolás, tétképvázlat, 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 árverés esetén is gyakorolhatja, amint előárverezési jogának kell tekinteni.

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

A földre az árverezhet, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezze,
- a licitdíjat megfizetse,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alkicszerzési 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. alatt).

A Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerint a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a **szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vallja**, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során elegend 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 magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon** arról, hogy nincs a földhasználati 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 **füllel 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) 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 üzemközpontot létesít, és
- b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok oszályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tisztelt feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fent említett nyilatkozatok eredeti példányaait és személyazonosító okmányait (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolatát példányát az árverés megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

Az előleg letétele helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzőben megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. **A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügytételt 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 elérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és a licitdíj átutalását legkésőbb az árverést megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árverést megelőzőben nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árverésen történő részvételét megüszítja, 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 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 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. § (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 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 megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleknek 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 jelenlévő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árverezők ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

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

A licitkúszób 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 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 vételiár 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 megített 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 árvetező a vételárat nem utalta át határidőben, az árvetést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árvetező nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyi a fizetést elmulasztó árvetező 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 Vámhivatali újonnan érvényesíti a fizetést elmulasztó félrel nemálló követelését.

Az árvetés eredménytelen, ha:

- a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árvetésben sem érte el a minimál árat,
- c) az árvetési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerzheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árvetési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

Az eredménytelen árvetés esetén megismételt árvetést kell kitűzni, amelyre az első árvetés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árvetés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt árvetés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvetési sikertelenség nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a C.siv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becserélteknek megfelelő értékesítésre került sor.

A megismételt árvetés eredménytelensége esetén az árvetés sikertelen.

Az árvetési vevő letétbe helyezte előlegét be kell számítani a vételárra. Az árvetési vevőn kívüli többi árvetező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kiküldött az árvetéstől jegyzőkönyv (a továbbiakban: árvetési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja a tartalmazzza az árvetésen hozott döntéseket, továbbá tartalmazza a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltakat.

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

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

Az árvetési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árvetési vevővel,
- c) azzal az árvetezővel, aki az árvetésen ezt kifejezetten kéri,
- d) a végrehajtást követően 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 árvetési 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 árvetzők nevén kívül az árvetzők további személyes adatait nem tartalmazza.

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

- a) az árvetési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslatlalt nem élnek, vagy valamilyen azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződött,
- b) az árvetés nem eredménytelen,
- c) a földhivatali főosztály az árvetési jegyzőkönyvet záradekójára.

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árvetési vevőt – 60 nappal nem hosszabb megfélelő 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 árvetező 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 önkormányzati adósságrendezési eljárás értékesítési bevételeként számolhatók el.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az árvetési 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 liciidj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árvetési vevőnek, sem a többi árvetezőnek nem jár vissza. A végrehajtási árvetés megszűnése esetén a befizetett előleg és a liciidj visszajár a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

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

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

Közös tulajdonban álló föld árvetésének különös szabályai:

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

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árvetést kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosársak tulajdonában álló hányadát árvetezzék el, akkor az árvetési a kérelmező tulajdonosársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonosárs is árvetezhet, az árvetező tulajdonosárs a tulajdoni hányadának megfelelő arányosan csökkentett előlegét 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 tulajdonosárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeire vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezékre el, akkor a tulajdoni hányadra legalacsonyabb vételi ajánlat tehető.

Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegként a bíróság ítéletében 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 adósságrendezési 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 hatádektalanul, 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 kézhezvétele után az árverést kiülni és megtartani nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés (megkereső által kiadott értesítés) az árverés lefolytatása során, de még az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, 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 közzétételére érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismétlen 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 irányadóak.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

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

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

A hatóság megkeresi Ásotthalom Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályi Osztály 5.-t, a Szegedi Járásbíróságot, 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 honlapján közzétételére tartani szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2025. december 04.

dr. Salgó László Péter Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
nevében és meghatalmazásból:
dr. Kun Andrea
főosztályvezető



A hirdetmény kifüggesztésének ideje: 2025. 12. 13.

A hirdetmény bevételének ideje:

Aláírás, pecsét

Aláírás, pecsét

