

Ügyiratszám: CS/H01/03845-20/2024.  
Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény  
Ügyintéző: Kis Henrietta  
Tel.: 62/680-781

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**Dr. Mamlucz László önálló bírósági végrehajtó** (6721 Szeged, Pusztaszeri u. 5. fsz. 1.a.; végrehajtói  
ügyszám: **278.V.0340/2021/183**) által megküldött megkeresés alapján az **InHold Pénzügyi Zrt.** és  
társai, mint végrehajtást kérőnek **Csiszárné Nagygyörgy Mónika** adós ellen megindult végrehajtási  
ügyben tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós  
tulajdonában álló **Ásotthalom külterület 0444/17 hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségére** a mező- és  
erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendeztési  
eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm.  
rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a hatóság ismételt árverési tüzött ki.

**Az árverést lefolytató szerv:**  
**Cime:**  
**Telefonszáma:**  
**Letéti számla száma:**

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal  
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály  
6800 Hódmezővásárhely, Rátósi út 110.  
62/680-781  
10028007-00302618-20000002

**Az árverés helye:**

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

**Az árverés ideje:**  
**Az árverés azonosítószáma:**

2026. március 4. 11,00 óra  
3845/Ásotthalom/0444/17/2024/2

| Végrehajtást kérő                                   | Főkövetelés jogcíme            | Főkövetelés összege |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| InHold Pénzügyi Zrt.<br>(INH134704_vh)              | Telefonszolgáltatási szerződés | 227 354 Ft          |
| Sigma Faktoring Zrt. (S_140756_VH)                  | Telefonszolgáltatási szerződés | 279 746 Ft          |
| MKK Magyar Kőveteléskezelő Zrt.                     | Bekapcsolódás                  | 2 926 114 Ft        |
| Intrum Zrt. (82019000065209_VH)                     | Kölcsönszerződés               | 250 000 Ft          |
| MKK Magyar Kőveteléskezelő Zrt.<br>(V-LPRH01001621) | Kölcsönszerződés               | 553 497 Ft          |
| MKK Magyar Kőveteléskezelő Zrt.<br>(V-LPRH01001620) | Kölcsönszerződés               | 97 901 Ft           |

|                           |                               |           |
|---------------------------|-------------------------------|-----------|
| PannonHitel Pénzügyi Zrt. | IP TV szolgáltatási szerződés | 57 566 Ft |
|---------------------------|-------------------------------|-----------|

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Ásotthalom  
a föld fekvése: külterület  
helyrajzi szám: 0444/17 hrsz.  
területmagság: 5037 m<sup>2</sup>  
aranykorona-érték: 4,24 AK  
művelési ág: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület; szántó

Tulajdonos/ ok: Csiszárné Nagygyörgy Mónika (tulajdoni hányad: 1/2)  
Faragó László (tulajdoni hányad: 1/2)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- önálló zálogjog 10 560 EUR és járulékal erejéig, jogosult: UniCredit Bank Hungary Zrt. (elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jog biztosítására)
- végrehajtási jog 138.487.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Magyar Telekom Nyrt. (278.V.259/2011/22)
- végrehajtási jog 549.000.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Csiszár Róbert Mihály (0278.V.165/2013/12)
- végrehajtási jog 336.454.- Ft és járulékal erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (278.V.720/2013/11)
- végrehajtási jog 434.237.- Ft és járulékal erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (0278.V.1485/2013/10)
- végrehajtási jog 227.354.- Ft és járulékal erejéig, jogosult: InHold Pénzügyi Zrt. (278.V.0340/2021/9)
- végrehajtási jog 553.497.- Ft és járulékal erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (278.V.0726/2022/8)
- végrehajtási jog 97.901.- Ft és járulékal erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (278.V.0248/2023/10)
- végrehajtási jog 250.000.- Ft és járulékal erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (278.V.0221/2024/10)
- végrehajtási jog 2.926.114.- Ft és járulékal erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (278.BV.0008/2024/7)
- végrehajtási jog 279.746.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Sigma Faktoring Zrt. (278.V.17142/2025/34 követelés jogcíme:telefonszolgáltatási szerződés)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan: lakóingatlan, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosiársaknak előárverezési joga van
- ingatlan megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, szántó
- ingatlan jellege: lakóingatlan
- az ingatlan terhelve a következőkkel: minden jog törölhető (tehermentes)
- fennmaradó jogok: minden jog törölhető (tehermentes)

- fekvés: külterület
- földész.: szántó
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem
- lakó marad: tulajdonosiárs
- művelési ág:

a) alrészlet szerint: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 1565 m<sup>2</sup>, min.o.: 0, kat.t.jöv.k.fíll. 0

b) alrészlet szerint: szántó 3472 m<sup>2</sup>, min.o.: 5, kat.t.jöv.k.fíll. 4,24

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

|                                                                   |                                             |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>A föld becsértéke:</b>                                         | <b>1.400.000.-Ft (1/2 tulajdoni hányad)</b> |
| <b>az árverési előleg összege:</b>                                | <b>140.000.-Ft</b>                          |
| <b>a licitdíj összege:</b>                                        | <b>14.000.-Ft</b>                           |
| <b>az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:</b> | <b>1.400.000.-Ft (100%)</b>                 |
| <b>licitküszöb:</b>                                               | <b>28.000.-Ft</b>                           |

**Az ingatlan megtekinthetőségének 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 csatolniuk kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási rangjely alapján különösen: üzemi központ igazolás, térképvázlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodó, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

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

A hatóság tájékoztatja az érteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszertű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

**A földre az árverezhet, aki:**

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte,
- a licitdíjat megfizette,
- a mező- és erdőgazdasági földtek 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 alakszeriségi 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 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** vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során elegendő tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a **szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozon** arról, hogy nincs a földhasználatát járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal 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 üzemközpontot létesít, és
- mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

**A fenti nyilatkozat nyomatványok osztályunkon beszerezhetők.**

**A hatóság tájékoztatja a Tisztelt feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fent említett nyilatkozatok eredeti példányaikat és személyazonosító okmányaikat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolatú példányát az árverés megkezdésekor a kiáltónak 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 megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. **A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzintézet által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kiáltó) 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 meghúsfítja, kizárja.

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

**Nem árverezhet és a földet árverésen 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 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,

**A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:**

A hatóság megkeresi Ásotthalom Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-4, 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 honlapon közzétételre tartani sziveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2025. december 18.

  
dr. Salgó László, Peter főispán  
nevében és meghízásiából:  
dr. Kun Andrea  
főosztályvezető

A hirdetmény kifüggesztésének ideje: 2025 JAN 05.

Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételek ideje:

Aláírás, pecsét

A nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával előírveteni.

Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával előírveteni.

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 összegéként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem lehetó érvényesen vételt ajánlat.

#### **Eljárás az árverés megtartásának akadályos esetén:**

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésnek 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 csekk 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 kézhezvétele után az árverést kitűzni és megtartani nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés (megkereső által kiadott értesítés) az árverés lefolytatása során, de még az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és 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 tulajdonserzés 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 becsértéket a végrehajtó, illetve a felszámoló részére átutalni.

Végrehajtási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonserzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverési 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 értékesítésnek szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

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 megírt nyilatkozat szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában az árverést lebonyolító személynek át kell adni.

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

Az árverés nem nyilvános. Az árverésen az árverési lefolytatón, a megkereső és a megkereső eljárásban 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 kiküldő az árverezőkkel közli a föld kiküldési árát, ismertetve az árverési feltételeket, ellenőrizi 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 megírtéért. A föld kiküldési árát a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kiküldési ár felének megfelelő összeggel lehetó érvényes vételi ajánlat, de tanyra esetén legalább a kiküldési ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kiküldési árának - megfelelő összeggel lehetó 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 legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával került árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat lehetó.

A licitkiszórt 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, ezet formira kerekítve.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkiszórt összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely meggyezne egy másik licitáló vételi ajánlatával. Több licitáló által tett azonos összegű vételi ajánlat érvénytelen.

Az árverésre 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 kiküldő 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 kiküldő részére átadja.

Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megírt nyilatkozat minősül.

A föld árverési 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 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 kikialtó helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételárat nem utalta át határidőben, az árverést 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 különbözethez 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 szerezheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) 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 árverési 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 árvevő részére az előleg visszatulajlásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kikialtó 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 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 árvevő is aláírásával látja el.

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árverési vevővel,
- c) azzal az árvevővel, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri,
- d) a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- e) azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzeti 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 árvevők nevén kívül az árvevők 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 valamenyny 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 előleget, amelynek visszafizetését az árvevő nem igényelheti, valamint azt a vételár-külföldözetet, 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 számolhatóak el. A mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési vevő által megfizetett teljes vételár 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 licitdíj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árverési vevőnek, sem a többi árvevőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszüntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj visszajár a befizető részére. Az összegek visszatulajlásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési 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 bejegyeztetése iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutalását követően.

**Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:**

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

Ha az adós és annak tulajdonosai az árverés kitűzéséig együttesen kéri, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosai tulajdonában álló hányadát árvevők el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosai tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonos is érvevő lehet, az árvevő tulajdonosai a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget kötelesek letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.