

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03538-10/2025.
 Ügyintéző: Fürszner-Kis Henrietta
 Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetés

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETÉNY

Dr. Mamelez 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 tájékoztatást a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Szatymaz külterület 012/25 hrsz.-ú ingatlan I/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 ismételt árverést tűzött ki.

Az árverést lefolytató szerv: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
 Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.
Címe: 62/680-781
Telefonszáma: 10028007-00302618-20000002
Letétli számla száma:

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. május 13. 08.30 óra

Az árverés azonosítószáma: 3538/Szatymaz/012/25/2025/2

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
Pannonthitel Pénzügyi Zrt.	Követelés	31 742 349 Ft
Czell-Gép Építésgépesítési Fővállalkozási és Szolgáltató Kft.	Követelés	3 596 000 Ft
Sole-Mizo Tejtermek Gyártó Forgalmazó és Szolgáltató Zrt.	Követelés	3 529 750 Ft
Solem 2 Kft.	Követelés	361 500 Ft
Cserpeus Sori Piac Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Követelés	84 375 Ft

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

Szolgáltató Kft.

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a teleptítés neve: Szatymaz
 a föld fekvése: külterület
 helyrajzi szám: 012/25 hrsz.
 terület nagyság: 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 Egáz-Délgáz 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 ügyiratszama: VI-S-001/03321-1/2012/MU.) Eredeti határozat: 71635/2012.08.24.
- jelzálogjog 21. 570.000 Ft és járműlelai erejeig, 45.000.000 Ft összegű követelés erejeig, jogosult: Pannonthitel Pénzügyi Zrt. (eredeti határozat: 38274/2/2015.02.27)
- elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: Pannonthitel Pénzügyi Zrt. (38274/2/2015.02.27)
- jelzálogjog 15.000.000 Ft és járműlelai erejeig, legfeljebb 17.000.000 összegű követelés erejeig, jogosult: Pannonthitel Pénzügyi Zrt. (eredeti határozat: 67147/2/2015.12.15.)
- elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: Pannonthitel Pénzügyi Zrt. (eredeti határozat: 67147/2/2015.12.15.)
- végrehajtási jog 31.742.349 Ft főkövetelés és járműlelai erejeig, jogosult: Pannonthitel Pénzügyi Zrt. (259.V.0196/2018/45)
- végrehajtási jog 340.924 Ft és járműlelai erejeig, jogosult: Multigrade Könyvetzetvédelmi K.Rt. (278.V.0268/2018/44)
- végrehajtási jog 3.596.000 Ft és járműlelai erejeig, jogosult: Czell-Gép Építésgépesítési Fővállalkozási és Szolg. Kft. (278.V.0860/2018/55)
- végrehajtási jog 15.036.488 Ft és járműlelai erejeig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (278.V.1442/2018/41)
- végrehajtási jog 4.294.670 Ft és járműlelai erejeig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (278.V.1547/2018/43)
- végrehajtási jog 535.746 Ft főkövetelés és járműlelai erejeig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (278.V.0347/2019/35)
- végrehajtási jog 114.800 Ft és járműlelai erejeig, jogosult: Praktiker Kft. (278.V.0334/2019/41)
- végrehajtási jog 84.375 Ft főkövetelés és járműlelai erejeig, jogosult: Cserpeus Sori Piac Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (259.V.0635/2019/56)

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

- végrehajtási jog 3.529.750 Ft és főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Sole-Mizo Tejméket Gyártó, Forgalmazó és Szolgáltató Zrt. (259.V.0840/2020/41)
- végrehajtási jog 9.815.462 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Layer Kft. (278.V.1040/2020/13)
- végrehajtási jog 361.500 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Solem 2 Kft. (259.V.0981/2020/35)
- végrehajtási jog 245.000 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Czinka József (278.V.1087/2017/225)
- végrehajtási jog 439.394 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (259.V.1060/2025/40 követelés jogcíme:kölcsönhatozás)
- földhasználat: Lőcsei Mihály, használat jogcíme: felesberlet, használat kezdete: 2016.01.25., lejárat dátó: 2036.01.24.

Föld lényeges sajátosságai:

- ingatlan megnevezése: szántó
- az ingatlan terhelve a követeléseket: közterdekut használati jog
- fennmaradó jogok: közterdekut használati jog
- ingatlan jellege: nem lakóingatlan
- felkés: kulturföld
- földrész: szántó
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: igen
- lakó marad: nincs ilyen személy
- a) alrészlet: szántó 8896 m², min.o.: 2, kat.t.jöv.k.fill.: 32,47
- b) alrészlet: szántó 4504 m², min.o.: 3, kat.t.jöv.k.fill.: 12,12
- c) alrészlet: szántó 9021 m², min.o.: 7, kat.t.jöv.k.fill.: 3,79

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

A föld becsértéke:	11.210.000,-Ft (1/1 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	1.121.000,-Ft
a licitdíj összege:	100.000,-Ft
az árverésen tehető legalsóanyagb véteii ajánlat összege:	5.605.000,- Ft (50%)
licitkiszóbi:	112.000,- Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatait: az ingatlan beazonosításra 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 CXVII. 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 tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételei készit az eljárás jogszertű teálytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

A földet 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 földet forgalmáról szóló 2013. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmeányek 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 szerkezheto be a Szegedi, Kátharia sgt. 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 engedti át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használja.

A tulajdonszerzési jogosultság továbbbi feltétele, hogy a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgálatásának 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 megkerítésére irányuló jogügyletet kövölt.

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 bejelentet lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműködési pontot létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon beszerkezheto.

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

Az előleg letétebe helyezése és a licitdíj megfizetése áttutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az áttutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell áttutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétebe helyező akkor árverezhet, ha az áttutalásról szóló, a pénzügyét állal alírtt és

lepusztelt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatnia, 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 meghúsiítja, 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 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 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 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 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 árverésre 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 árverezőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanya 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 került árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitkiszóbb összege 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a, de legalább 1000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték felcitt a becsérték 1%-a, ezer forintra kerekítve.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkiszóbb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely megelőzik 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 előárverésre 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 tesz 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 árverési vevő 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 személtő követelését.

Az árverés eredménytelen, ha:

- a) nem teettek érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árát,
- c) az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti 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 értékcsítésre került 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 kiküldött az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vessz fel, amely magában foglalja a tartalmazzza az árverésen hozott döntéseket, továbbá tartalmazza a Kom. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltakat.

A feljainlott 3 legmagasabb véleli ajánlat összegére, az árverési vevőre vonatkozó (név, állampolgárság, lemezszétes személyazonosító adatok, lakcím, elővársítási 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 tévő árverező is aláírásával látja el.

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés után kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árverési vevővel,
- c) azzal az árverezővel, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri,
- d) a végrehajtást kérvővel és az adóssal,
- e) azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- f) a Nemzeti Földügyi Központtal

A mezőgazdasági igazgatási szervnek az árverési jegyzőkönyv - (4) bekezdés szerinti személyeknek történő - kézbesítését, annak lezárásától számított három napon belül meg kell kezdenie. A c) pont szerinti személyek számára olyan jegyzőkönyvet másolatot kell kézbesíteni, amely az árverezők nevéen kívül az árverezők további személy adatait nem tartalmazza.

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

- a) az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatosan megindított jogorvoslattal, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,
- b) az árverés nem eredménytelen;
- c) a földhivatali fősztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja.

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árverési vevőt – 60 nappal nem hosszabb megféléli határidő tűzésével - hogy a teljes vételárat utálja át a mezőgazdasági igazgatási szerv lelti számlájára, ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Ezt az előlegel, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözletet, amelyet a fizetést elmulasztó megfizet, a mezőgazdasági igazgatási szerv átutálja a megkereső által megadott lelti, illetve pénzforgalmi számlára. Ezek az összegek a végrehajtás, a felszámolás, illetve az önkormányzati adóssághengerzési eljárás értékesítési bevételeként számolható el.

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

A licitdíj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árverési vevőnek, sem a többi árverezőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszűntetése esetén a

befizetett előleg és a licitdíj visszajár a befizető részére. Az összegek visszautatásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

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

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

Közös tulajdonban álló föld árverésének kitönös szabályai:

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

Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverési a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megféléli – kérelmező tulajdonostárs is árverezhet, az árverező tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megféléli arányosan csökkentett előlegel köteles helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

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

Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknel alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megszűntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként a bíróság felületben megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályos esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítástól földelk végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághengerzési eljárás keretében árverés után történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kom. rendelet 14. §-a értelmében, ha az adós a tartozásait megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld árverésének feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni az igazgatóságot.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az árverés megkezdéséig beérkezik, az osztály az eljárást megszünteti: az értesítés kézhezvételé után az árverést kitűzni és megtartani nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés (megkereső által kiadott értesítés) érkezés 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 visszautatásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A 2013. évi CXVII. 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 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 tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzétételé 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 hasznosítási földök 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 1.-t, a Szegedi Járásiőrséget, 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 közzétételé tartani szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. március 5.



dr. Salgó László P. főispán
nevében és meghatalmításából:

dr. Kun Andrea
főosztályvezető

A hirdetmény kifüggesztésének ideje:.....

Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételének ideje:.....

Aláírás, pecsét

