

 Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY FÖLDMŰVELESÉGI OSZTÁLY		Ügyiratszám: CS/H01/00367-2/2026. Ügyintéző: dr. Bánfi Anett Tel.: 62/680-781
Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény		Utóirat száma:
Mellékletek száma:		Egyintéző:

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Papp Gábor önálló bírósági végrehajtó (6800 Hódmezővásárhely, Deák F. u. 3.; végrehajtói
 ügyszám: 400.AV.0035/2021/182.) által megküldött megkeresés alapján a **Nemzeti Adó- és Vámhivatal**
Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága és társai, mint végrehajtást kérők **Kovács**
János adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés
 behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Hódmezővásárhely külterület 0588/14 hrsz.-ú ingatlan**
 1/2 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:
Telefonszáma: 62/680-781
Letéti számla száma: 10028007-00302618-20000002

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

Az árverés ideje: 2026. május 20. 10,00 óra

Az árverés azonosítószáma: 1129/Hódmezővásárhely/0588/14/2023/F

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága	adótartozás	2.810.868.-Ft
INTRUM ZRT	kölcsönösszeg	102.837.-Ft
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata	köztartozás határozat	92.000.-Ft
INTRUM ZRT	telefonszolg. szerződés	173.127.-Ft
INTRUM ZRT	zálogjogosult bekapcsolódása	1.117.390.-Ft
InHold Pénzügyi ZRT	telefonszolg. szerződés	55.010.-Ft

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő ZRT	bérelti szerződés	65.180.-Ft
Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő ZRT	bérelti szerződés	44.800.-Ft
Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő ZRT	bérelti szerződés	69.600.-Ft
Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő ZRT	bérelti szerződés	180.765.-Ft
Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő ZRT	bérelti szerződés	104.540.-Ft
Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő ZRT	bérelti szerződés	92.530.-Ft
Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő ZRT	bérelti szerződés	139.510.-Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Hódmezővásárhely
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 0588/14
területmagság: 1664 m²
aranykorona-érték: 0,00 AK
művelési ág: kivetett tanya

Tulajdonos/ ok: Kovács János (tulajdoni hányad: 1/2)

Kovács Dezső (tulajdoni hányad: 1/2)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- jelzálogjog 6 821,75 CHF és járműkai erejéig, jogosult: INTRUM ZRT
- végrehajtási jog 102.837.-Ft fölkövetelés és járműkai erejéig, jogosult: INTRUM ZRT (400.V.0174/2019/9,)
- végrehajtási jog 92.000.-Ft fölkövetelés és járműkai erejéig, jogosult: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata (400.V.0500/2019/9.)
- végrehajtási jog 173.127.-Ft fölkövetelés és járműkai erejéig, jogosult: INTRUM ZRT (400.V.0858/2019/9.)
- jelzálogjog 9 406,66 CHF és járműkai erejéig, jogosult: INTRUM ZRT
- végrehajtási jog 1.188.320.-Ft adótarozás és járműkai erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviseli: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatósága (7274092550/2021/NAV)
- végrehajtási jog 1.300.430.-Ft fölkövetelés és járműkai erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviseli: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatósága (400.A.V.0035/2021/60.)
- végrehajtási jog 55.010.-Ft fölkövetelés és járműkai erejéig, jogosult: InHold Pénzügyi ZRT (400.V.0170/2022/9.)
- végrehajtási jog 1.117.390.-Ft fölkövetelés és járműkai erejéig, jogosult: INTRUM ZRT (400.BV.0001/2023/6.- eredeti határozat szám: 38792/2008.07.08.
- végrehajtási jog 65.180.-Ft fölkövetelés és járműkai erejéig, jogosult: Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató ZRT (400.V.0669/2023/9.)
- végrehajtási jog 44.800.-Ft fölkövetelés és járműkai erejéig, jogosult: Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató ZRT (400.V.0268/2024/10.)

- végrehajtási jog 69.600.-Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRT (400.V.0812/2024/9.)
- végrehajtási jog 180.765.-Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRT (400.V.0567/2025/21.)
- végrehajtási jog 104.540.-Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRT (400.V.0507/2025/21.)
- végrehajtási jog 92.530.-Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRT (400.V.0235/2025/29.)
- végrehajtási jog 139.510.-Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRT (400.V.0360/2025/21.)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan **nem lakóingatlan**, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosársaknak előárverezési joga van
- az ingatlan megnevezése: kivett tanya
- az ingatlan jellege: **lakóingatlan**
- fennmaradó jogok: minden jog törölhető, tehermentes
- fekvés: külterület
- épület típus: lakóház
- művelési ág: kivett tanya, 1664 m², min.o.: 0, 0,00 AK

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

A föld becsértéke:

az árverési előleg összege:	1.575.000.- Ft (1/2 tulajdoni hányad)
a licitdíj összege:	157.500.- Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	15.750.- Ft
licitkűszöb:	32.000.- Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: külső szemrevételezéssel bármikor, 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 a 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különbözően: üzemműködési igazolás, térképvizlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)
A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonosi jogok gyakorlását a végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége 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 megfizette,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXXII. 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 alakszerítései előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

(A fent említett hatósági bizonyítvány a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályától szerezhető be a Szege, 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 elegendet tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A tulajdonszerzési jogosultság továbbhi feltétele, hogy a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért 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 továbbhi, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jognyilatkozatot 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 üzemműködési tevékenységet folytat, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomatványok oszdtályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tisztelt feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fent említett nyilatkozatok eredeti példányaikat és személyazonosító okmányjaikat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolati példányaikat az árverés megkezdésekor a kiküldetésnek kell adniuk.

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése áttételével 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 pénzügyi intézmény által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kiküldető) bemutatja, annak másolatát pedig részre átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama elérhet, 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 meghusítja, kizárja.

szer megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverési hirdetmény közzététele érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételten megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

Az árverési hirdetményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozzárendelési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdemény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-t, a Hódmezővásárhelyi Járásbírószágot, a 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 közzé téve 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, 2026. március 12.

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

dr. Kun Andrea
főosztályvezető



A hirdemény kifüggesztésének ideje:.....

Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevitelének ideje:.....

Aláírás, pecsét

Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Érvényes vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimál árat elévő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.

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

A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, jogosult tesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult tesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárát nem utalja át határidőben, az árverési a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vetik meg, mint amennyi a fizetést elmulasztó árverező ajánlotta, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözettel 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A különbözet megfizetésének elmulasztása esetén az eljáró hatóság a Nemzeti Adó- és Vámhivatal úján érvényesíti a fizetést elmulasztó féllel fennálló követelését.

Az árverés eredménytelen, ha:

- nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árat,
- az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,
- az árverési vevő nem utalja át határidőben a teljes vételárát.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverési kell kiírni, amelyre az első árverés szabályait kell alkalmazni abban, 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 sikertelenségnek nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becsértéknek megfelelő értékcsillapításra kerül sor.

A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előlege visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja 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 megjelölés), valamint az árverésen hozott döntéseket a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal állapítja meg.

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

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a megkeresővel,
- az árverési vevővel,
- azzal az árveréssel, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri,
- a végrehajtási kérvél és az adóssal,
- azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- a Nemzeti Földügyi Központtal

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

A földszerezési 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:

- az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálatai eljárás befejeződik,
- az árverés nem eredménytelen,
- a földhivatali főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja.

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv hataldektalanul felhívja az árverési vevőt – 60 napnál nem hosszabb megfellelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárát utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Ezt az előleget, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözlet, 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 adóssághengedezési eljárás értékesítési bevételeknek számollhatók el. A mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési vevő által megfizetett teljes vételárát annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja 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 árverési vevőnek, sem a többi árverezőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszüntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj visszatér a betelvező részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékoltt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adóssághengedezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést és megveszi a vevő részére történő birtokbaadással összefüggő intézkedéseket.

Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyeztetésére írt ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutalását követően.

Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosaitársai az árverés kiűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező