



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
 AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
 FÖLDMŰVELÉSIÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03704-11/2025. Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény
 Ügyintéző: Fitzszner-Kis Henrietta
 Tel.: 62/680-781

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mammlez László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri u.5./Psz.1.a.; végrehajtói ügyszám: 278.AV.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 **néhaj Jankó László** adás ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a következő behajtása érdekében az ados tulajdonában álló **Ásothalom külterület 0185/11 hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni illetőségére** a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földtek 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, Ráósi út 110.
Telefonszáma: 62/680-781
Leletli számla száma: 10028007-00302618-20000002

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

Az árverés ideje: 2026. június 3. 10.30 óra

Az árverés azonosítószáma: 3704/Ásothalom/0185/11/2025/2

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága	adótartozás	5 321 429 Ft
Szegedi Könyvelőszakszervezet Nonprofit Kft. (98213)	hulladékiszáll. díj	0,00 Ft
NKM Áramszolgáltató Zrt.	áramdíj tartozás	63 754 Ft
Intrum Zrt. (8306500045290_VH1)	kölcsönszerződés	81 149 Ft
EOS Faktor Zrt. (F111732934)	távközlési szolgáltatási szerződés	204 382 Ft
Intrum Zrt. (8349400009460_VH1)	telefonszolgáltatási szerződés	56 838 Ft

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

Csipak Anett | gyerektartásdíj | 2 400 000 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Ásothalom
 a föld fekvése: külterület
 helyrajzi szám: 0185/11 hrsz.
 területnagyság: 7621 m²
 aranykorona-érték: 12,61 AK
 művelési ág: kivett tanya, szőlő, szántó

Tulajdonos/ ok: Jankó Dániel László (tulajdoni hányad: 1/2)
 Fürtön Zoltáné (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/00166-10/2011AMU), jogosult: MVM Démmász Áramhálózati Kft.
- végrehajtási jog 13.768.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék Gazdasági Hivatala (b.v.0600-1.MV.1744/02/4. Vh. 1740/02.)
- végrehajtási jog 12.699.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Szegedi Könyvelőszakszervezet Nonprofit Kft. (278.K.V.119/2006/4)
- végrehajtási jog 63.754.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: NKM Áramszolgáltató Zrt. (278.V.312/07/8)
- végrehajtási jog 32.000.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Szegedi Közlékedési Kft. (278.V.337/2007/9)
- végrehajtási jog 50.460.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék Gazdasági Hivatal (1.MV.1898/2008/4.sz.)
- jelzálogjog 2.157.213.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: MVM Démmász Áramhálózati Kft. (278.V.1604/2015/26. Villamos energia szolg. szerződés jogcímen)
- végrehajtási jog 241.608.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam (Szegedi Törvényszék 1.MV.2799/2015/24.sz megkeresése alapján történt)
- végrehajtási jog 178.063.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (0600-1.MV.1148/2017/10 büntügyi költség)
- végrehajtási jog 56.838.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (278.V.0379/2019/36)
- végrehajtási jog 81.149.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (278.V.1194/2017/96)
- végrehajtási jog 103.915.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó-és Vámigazgatósága 9818535308)
- végrehajtási jog 21.707.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó-és Vámigazgatósága 9818535308)
- végrehajtási jog 25.750.-Ft és járulékai 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 (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó-és Vámigazgatósága 9818535308)

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

2026. március 3. 10:30
 INGATLAN-ÁRVERÉS
 3

- végrehajtási jog 694.319.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, iktatószám: 3235825512, jogcím: adóintartozás)
- végrehajtási jog 172.794.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Fővárosi Törvényszék (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, iktatószám: 4166000764, jogcím: egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 894.333.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, iktatószám: 4341600800, jogcím: egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 2.763.268.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: CSCSVKH Pénzügyi, Gazdálkodási és Informatikai Főosztály Osztály (képviseletében 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 (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága iktatószám:4156014229, jogcím: egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 140.000.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Győri Törvényszék (képviseletében 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 (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága 278.AV.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 (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága jogcím:adóintartozás 0278.AV.0001/2025/7)
- végrehajtási jog 2.400.000.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: Csipak Anett (278.V.0546/2022/66 gyermektartásdíj)
- végrehajtási jog 56.500.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: PannonHitel Pénzügyi Zrt. (278.V.1027/2024/38 személyzállítási szerződés)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan: **lakóingatlan**, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársaknak előárverezési joga van
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szőlő, szántó
- az ingatlan terhelve a következőkkel: közérdekű használati joggal terhelten
- az ingatlan jellege: lakóingatlan
- fennmaradó jogok: közérdekű használati joggal terhelten
- fekvés: külterület
- földrész: szántó
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem
- lakó marad: társtulajdonos

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

- művelési ág a) alrészlet szerint: 1619 m² kivett tanya, min.o.: 0, kat.jöv.k.fill.: 0,00
- művelési ág b) alrészlet szerint: 1794 m² szőlő, min.o.: 3, kat.jöv.k.fill.: 7,48
- művelési ág c) alrészlet szerint: 4208 m² szántó, min.o.:5, kat.t.jöv.k.fill.:5,13
- 7621 m² alapterületű, tulajdoni lap szerint „kivett tanya, szőlő, szántó” megjelölési 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 rendelkezés 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%)
licitkiszámb:	16.000.-Ft

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

A hatóság felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság árverésen történő gyakorolásának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolnia kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzembközpont 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 tulajdonosiars 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 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 helyezte,
- a licitdíjat megfizette,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. 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 alak szerinti előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

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

A Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerint a tulajdonserzési 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 eleget tesz a földhasznosítási

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

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 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 továbbá, hogy a szerző félrel 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 üzemenkénti tevékenységet folytat, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok oszlatyunkon 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, sfb.) be kell mutatni, azok másolati példányát az árverés megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

Az előleg letéte 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 letéte helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügyét 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 elterhelt, 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 meghívásíja, kizárja.

A licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 10 000 Ft és legfeljebb 100 000 Ft. A licitdíj a föld fekvése szerinti illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele.

Nem 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,

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 akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője úján árverezhet.

Az árverés nem nyilvános. Az árverésen az árverési 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 árverezésre jogosultságát, felhívja a jelenlévő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, továbbá felhívja az árverezőket ajánlatuk megítélésére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságtörlesztési 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 lakóingatalma, 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 kerüli árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitkiszob 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 licitkiszob 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 vételár háromszori kimondása után felhívja a jelenlévő 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 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 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 kiküldött helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat 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 elmulasztás köteles a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A különbözet megfizetésének elmulasztása esetén az eljáró hatóság a Nemzeti Adó- és Vámhivatal útján érvényesíti a fizetést elmulasztó féllel fennálló követelését.

Az árverés eredménytelen, ha:

- a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismélt árverésben sem ért 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 megismélt árverést kell kiűzni, amelyre az első árverés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismélt árverés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismélt 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 értékesítésre kerül sor.

A megismélt 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 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 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 árverező is aláírásával látja el.

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árverési vevővel,
- c) azzal az árverővel, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri,
- d) azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- e) a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- 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 árverezők nevén kívül az árverezők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszerezést jóváhagyó 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 valamennyi 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 nappal nem hosszabb megfelelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Ezt a köteleget, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-külfönbözetet, 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 árverési vevő által megfizetett teljes vételárat annak beérkezéséről 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 visszajár a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékoltt 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 tulajdonosársai az árverés kitűzése 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 árverezzék el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonosárs is árverezhet, az árverező tulajdonosárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárat, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonosárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosárs

hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékéneli alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimumát megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékéneli alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimumár megadásával árverezték el, akkor a tulajdoni hányadra legalacsonyabb vételi ajánlat lehet.

Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megváltani, az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árverezhet. A végrehajtó a legáltalábanabb vételi ajánlat összegéig a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárát jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem lehet érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályai esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítási 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 haladéktalanul, rövid úton értesíteni az igazgatóságot.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az árverés megkezdéséig beérkezik, az osztály az eljárását megszünteti; az értesítés kézhezvétele után az árverési kitűzni és megartani 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 visszatér, annak visszatartásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A 2013. évi CXXII. 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 árverési 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 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 adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

6800 Hódmezővásárhely, Rarósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781

E-mail: fmo.hmvhely@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

A hatóság megkeresi Ásotthalom Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-t, 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 honlapján közzétételre tartani szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. március 26.

dr. Salgó László Péter főosztályvezető

nevében és megbízással:

dr. Kun Andrea
főosztályvezető



A hirdetmény közzétételének ideje:.....

2026. márc. 31.

A hirdetmény bevételeinek ideje:.....

Aláírás, pecsét



6800 Hódmezővásárhely, Rarósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781

E-mail: fmo.hmvhely@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

