



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/00175-3/2026.
Ügyintéző: Fürstner-Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetés

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

Détáriné dr. Papp Éva önálló bírósági végrehajtó (6800 Hódmezővásárhely, Pálffy utca 37.; végrehajtói ügyszám: 321.V.0013/2020/98) által megküldött megkeresés alapján az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. és társai, mint végrehajtást kérőknek Bozai József adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló Szeged III. Kdorozsma zártkert 7738 hrsz.-ú ingatlan 1/1 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 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: 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 13. 10,30 óra

Az árverés azonosítószáma: 1047/Szeged/7738/2022/F

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (V-2846373)	díj	130 852 Ft
Szegedi Közlekedési Kft.	tartozás	31 720 Ft
MediCredit Zrt. (medicredit_AAB32E_28566_VH)	díj	21 597 Ft
MediCredit Zrt. (medicredit_AAB328_28565_VH)	díj	56 270 Ft
Intrum Zrt. (818280002384_VH)	díj	113 714 Ft
InHold Zrt. (124910_VH)	díj	150 519 Ft
Intrum Zrt. (8401600043990_VH)	díj	315 717 Ft

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

Intrum Zrt. (8411000004370_VH)	díj	54 937 Ft
MediCredit Zrt. (medicredit_AB0BC4_124607-VH)	díj	140 234 Ft
Sigma Faktoring Zrt. (88614_VH)	díj	52 283 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Szeged III. Kdorozsma
a föld fekvése: zártkert
helyrajzi szám: 7738 hrsz.
területmagyság: 867 m²
aranykorona-érték: 1,88 AK
művelési ág: kert

Tulajdonos/ ok: Bozai József (tulajdoni hányad: 1/1)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 31.720 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Szegedi Közlekedési Kft. (259.V.412/2009/5.)
- vezetékjog érintett terület 867 m², az okiratba foglalt tartalommal. (E-61/2010. MKEH iktatószáma:6061-12/2010.), jogosult: Mavir Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt.
- végrehajtási jog 21.597 Ft és járulécai erejéig, jogosult: MediCredit Zrt. (321.V.0762/2015/34)
- végrehajtási jog 56.270 Ft és járulécai erejéig, jogosult: MediCredit Zrt. (321.V.0787/2015/34)
- végrehajtási jog 113.714 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (321.V.0793/2015/13)
- végrehajtási jog 486.156 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (0600-1.MV.75/2017/17)
- végrehajtási jog 130.852 Ft és járulécai erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (321.V.0013/2020/39)
- végrehajtási jog 150.519 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Inhold Pénzügyi Zrt. (321.V.0353/2020/19)
- végrehajtási jog 315.717 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (321.V.0606/2021/16)
- végrehajtási jog 54.937 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (321.V.0921/2021/34)
- végrehajtási jog 140.234 Ft és járulécai erejéig, jogosult: MediCredit Zrt. (321.V.0488/2022/22)
- végrehajtási jog 52.283 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Sigma Faktoring Zrt. (321.V.0768/2023/41)

Föld lényeges sajátosságai:

- az ingatlan megnevezése: kert
- ingatlan jellege: nem lakóingatlan
- az ingatlan terhelve a következőkkel: vezetékjog
- fennmaradó jogok: vezetékjog

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

0770
2026 MARC 06.
3/1

A földrészteltet egyúttal nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:
 Tulajdon jellege: magántulajdon. Fekvése: zártkert. Megközelíthetőség: földes út. Rendeltetés: beltéri
 használat. A főútjellemző: földszintes, készültésű foka: 50%, alapozása: van, falazata: tégl.
 Terasztervezet: nyereglelő, állapota: gyenge, anyaga: fa, fedése: cserep, Tetőter beépítettség: van.
 Nyílászárók anyaga: fa. Életkor: 30 év. Állapota: felújítandó, nem alapincézett. Alapterület: 30 m². A
 szobák és mellékhelyiségek burkolata: hideg.

- falkvés: zártkert
- földrész: kert
- épület típus: egyéb
- művelési ága: 867 m² kert, min. m. o.: 3. kat. l. j. ö. v. k. m. l. l.: 1,88

A föld becsértke:	6.000.000,-Ft (1/1 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	600.000,-Ft
a licitdíj összege:	60.000,-Ft
az árverésen tehető legálacsonyabb vételi ajánlat összege: 3.000.000,-Ft (50%)	120.000,-Ft

A pályakezddő gazdálkodónak a fentiekben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy
 a tulajdonserzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett
 lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonserzésről számított 1 éven belül a föld helye
 szerinti településen mezőgazdasági üzemi tevékenységet folytat, és
 b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozatot nyomtatványok oszlopainkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tiszelt feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány,
 valamint a fenti említett nyilatkozatok eredeti példányait és személynazonosító okmányaikat
 (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolatit példányát az árverés
 megkezdésekor a kikéltőknél 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 átutalásról szóló, a pénzügyminiszter által aláírt és
 számlájára a letétele helyező akkor átverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügyminiszter által aláírt és
 lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverészt lebonyolító
 képviselőjének (a továbbiakban: kikéltő) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.
 Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama eltarthat, ezért javasoljuk, hogy az előleg és
 licitdíj átutalását legkésőbb az árverést megelőzően nem jelénik meg a hatóság számláján, a befizető árverésen történő
 legkésőbb az árverést megelőzően nem jelénik meg a hatóság számláján, a befizető árverésen történő
 részvételét megelősítjük, kizárja.

A licitdíj összege a föld becsértkének 1%-a, de legalább 10.000 Ft és legfeljebb 100.000 Ft. A licitdíj a
 föld fekvése szerint illetékes vármegyeyi kormányhivatal bevétele.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerzheti meg:

a) a Vh. 123. § (2) bekezdésben meghatározott személy,
 b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,
 c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésben meghatározott személy,
 d) a főtárosi és vármegyeyi 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 elbírálatában részt
 vesz.

A földre az árverezhet, aiti:
 - előlegként a föld becsértkének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági
 igazgatási szervet letétele helyezte,
 - a licitdíjat megfizette.
 Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásától szótó
 hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakserzési
 előírásoknak megfeleltető - nyilatkozatokat csatolja.

(A fenti említett hatósági bizonyítvány a Csongrád-Csanád Vármegyeyi Kormányhivatal Földhivatali
 Főtrosály Hatosági és Koordinációs Osztályától szerzethető be a Szeged, Kálvária sgt. 41-43. sz. alatti).

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

Ha az árvevő egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árvevő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvevő.

Az árverés nem nyilvános. Az árvevő az árvevőt lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvevők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árvevői rendet.

Az árvevő lefolytatása:

Az árvevő megkezdésekor a kikiáltó az árvevőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árvevői feltételeket, ellenőrzi az árvevők árvevésre jogosultságát, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, továbbá felhívja az árvevőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árvevő 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 kerül árvevőre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitküszöb 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 licitküszöb 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 árvevő 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 árvevőt 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 előárvevésre 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 megtett nyilatkozat minősül.

A föld árvevői 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 árvevői vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevői vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételárát nem utalta át határidőben, az árvevőt 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 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 árvevő eredménytelen, ha:

- a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árvevőben sem érte el a minimál árát,
- c) az árvevői vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerkezheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árvevői vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.

Az eredménytelen árvevő esetén megismételt árvevőt kell kifizetni, amelyre az első árvevő szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árvevő során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt árvevő is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevőt 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 árvevő eredménytelensége esetén az árvevő sikertelen.

Az árvevői vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árvevői vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kikiáltó az árvevőről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árvevői jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglaltan tartalmazza az árvevőben hozott döntéseket, továbbá tartalmazza a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltakat.

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

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

Az árvevői jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

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

A hirdmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Szeged Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I.-t, a Hódmezővásárhelyi Járásbíróságot és 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 honlapján közzététve 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 5.

dr. Salgó László Péter, főispán
nevében és megbízásából:

dr. Kun Andrei
főosztályvezető



A hirdmény kiállításának ideje:.....

.....
Alírás, pecsét

A hirdmény bevételének ideje:.....

.....
Alírás, pecsét

