



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H10/03673-10/2025. Tárty: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény
 Ügymintező: Fürsztner-Kis Henrietta
 Tel.: 62/680-781

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Gazdag Péter János önálló bírósági végrehajtó (6720 Szeged, Híd u.6.1.em.l.a.; végrehajtói
 ügyszám: 177.AV.0013/2025/80) által megkiltított megkeresés alapján a **Nemzeti Adó-és Vámhivatal**
Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága és társai, mint végrehajtást kérők **Krekuska**
Zsolt adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés
 behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Sándorfalva külterület 0446/5 hrsz-ú ingatlan**
14/216+63/216 (összesen: 77/216) 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

Címe: 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.

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. június 3. 9.30 óra

Az árverés azonosítószáma: 3673/Sándorfalva/0446/5/2025/2

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Nemzeti Adó-és Vámhivatal		
Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága	adóttartozás	1 158 022 Ft
Intrum Zrt. (8410200261710_VH)	telefonszolgáltatási szerződés	34 688 Ft
Intrum Zrt.(8410200277390_VH)	telefonszolgáltatási szerződés	58 919 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Sándorfalva
 a föld fekvése: külterület
 helyrajzi szám: 0446/5

területnagyság: 3863 m²

aranykorona-érték: 2,82 AK

művelési ág: kivett tanya, szántó

Tulajdonos/ ok: Krekuska Zsolt (tulajdoni hányad: 77/216)

Krekuska Liza Klaudia (tulajdoni hányad: 14/216)

Krekuska Norbert (tulajdoni hányad: 14/216)

Krekuska Dóra (tulajdoni hányad: 14/216)

Krekuska Beáta (tulajdoni hányad: 14/216)

Krekuska Ferenc (tulajdoni hányad: 14/216)

Feketéne Krekuska Mónika (tulajdoni hányad: 14/216)

Krekuska Csaba (tulajdoni hányad: 14/216)

Krekuska István (tulajdoni hányad: 14/216)

Krekuska Erika (tulajdoni hányad: 27/216)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 26.058 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék Gazdasági Hivatal (I.MV.1092/2009/7)
- jelzálogjog 157.790 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Nemzeti Adó-és Vámhivatal (NAV Csongrád Megyei Adó-és Vámigazgatósága 1330633680 ügyszámú és 1824690306 ikt. számú megkeresés alapján)
- végrehajtási jog 142.826 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (0600-1.MV.1359/2018/9)
- végrehajtási jog 122.900 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviselet: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó-és Vámigazgatóság adóttartozás)
- végrehajtási jog 40.300 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviselet: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó-és Vámigazgatóság. Egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 967.010 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviselet: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó-és Vámigazgatóság. Egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 60.000 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviselet: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó-és Vámigazgatóság. Egyéb köztartozás)
- végrehajtási jog 58.919 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (177.V.0440/2022/53)
- végrehajtási jog 34.688 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (177.V.0392/2022/55)
- végrehajtási jog 1.158.022 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviselet: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága. Adóttartozás 177.AV.0013/2025/12)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan nem lakóingatlan, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosársaknak előárverezési joga van
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szántó
- az ingatlan terhelve a következőkkel: tehermentesen
- az ingatlan jellege: lakóingatlan
- fennmaradó jogok: tehermentesen
- fekvés: külterület

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

2026 MARC 27.

119
 11577
 Tervezési számú iratkoz

- földterez: számtó
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem, lakó maradv. tartulajdonos
- művelési ága:
 - a) alreszlet szerint: kivett tanya, 1549 m², min.o.: 0, kat.l.jöv.k.fil.: 0,00
 - b) a alreszlet szerint: számtó, 2314 m², min.o.: 0,5, kat.l.jöv.k.fil.: 2,82

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

A föld becsértéke:	1.000.000,-Ft (77216 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	100.000,-Ft
a licitdíj összege:	10.000,-Ft
az árverésen tehető legacsonyabb vételi ajánlat összege:	1.000.000,-Ft (100%)
licitúrszöb:	20.000,-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 gyakorlásának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolnia kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXVII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: tizenkötz pont 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, amti előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelnt írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételel készít az eljárás -jogszerú lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

A földre az árverezhet, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervvel letelebe helyezte,
- a licitdíjat megfizette,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXVII. 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 Főosztályi Hatósági és Koordinációs Osztályától szerzeshető be a Szeged, Kálvária sgt. 41-43. sz. alatti).

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 engedí át, azt maga használja, és ennek során elegend tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használja.

A tulajdonszerzési jogosultság továbbí feltétele, hogy a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak 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 féllet szemben a szerzési 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 tulajdonszerzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági tizenkötz pontot létesít, és
- b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozatot nyomtatványok osztályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tiszelt 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 másolat példányát az árverés megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

Az előleg letelebe 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 letéthe helyezé akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügyminiszter által aláírt és lepecsételt igazolási legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonnyított képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére 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 meghisítja, kizárja.

A licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 10.000 Ft és legfeljebb 100.000 Ft. A licitdíj a föld fekkése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerzheti meg:

- a) a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy,
- b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,
- c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy,
- d) a fővárosi és vármegyei kormányhivatal, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot előíró hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásban 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 megített 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 lehet.

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

Az árverés lefolytatása:

Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árvevőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árvevési feltételeket, ellenőrzi az árvevők árvevésre 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 árvevőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becserkék összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághozzájárulási eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanyai 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 lakóingatlan, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapon belül 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 árvevésre, csak a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

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

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkiszöb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely meggyezik 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 árvevést 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 előárvevőre 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 meggyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megített nyilatkozat minősül.

A föld árvevési 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 árvevési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevési 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 árvevést 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 árvevési eredménytelen, ha:

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

Az eredménytelen árvevés esetén megismételt árvevést kell kikitni, amelyre az első árvevési szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árvevés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt árvevés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevést sikertelennek nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becserkéknek megfelelő értékesítésre került sor.

A megismételt árvevés eredménytelensége esetén az árvevés sikertelen.

Az árvevési vevő felébe helyezett előleget be kell számítani a vételárba. Az árvevési vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszaátalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kikiáltó az árvevési jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árvevési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja az árvevésről hozott döntéseket, továbbá tartalmazza a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltakat.

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

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

Az árvevési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árvevési vevővel,
- c) azzal az árvevővel, aki az árvevésen 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 mezőgazdasági igazgatási szervnek az árverési jegyzőkönyv - (4) bekezdés szerinti személyeknek történet - kézbesítése, annak lezárásától számított három napon belül meg kell kezdnie. A c)pont szerinti személyek számára olyan jegyzőkönyv másolatot kell kézbesíteni, amely az árverezők nevén kívül az árverezők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszereztet 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 jogorvoslatot 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 megfélelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előleget elveszti.

Ezt az előleget, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-külföldi részlet, 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 adóssághozrendezési eljárás értékesítési bevételeként számolhatók el. A mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési vevő által megfizetett teljes vételárat 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 vevőtől, sem a többi árverezőtől nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszüntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj visszatér a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adóssághozrendezési 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 iránt Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyeztetésére iránt és 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 árverezze el, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelkezés megfélelő – kérelmező tulajdonosárs is árverezhet, az árverező tulajdonosárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkenti az előleget köteles letétre helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak 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 árverezze el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosársak tulajdoni hányadára is ki kell tüzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelkezés megfélelő – kérelmező tulajdonosárs is árverezhet, az árverező tulajdonosárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkenti az előleget köteles letétre helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonosárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeire vetítet összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértéknei alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonosárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknei alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezze el, akkor a tulajdoni hányadára legalacsonyabb vételi ajánlat tehető.

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 tulajdonosárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegéknél 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 hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kom. 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 árverést kitűzni és megindítani 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 visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A 2013. évi CXII. törvény 35. § (6)-(7) bekezdése alapján:

Felszámolási, vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az allian tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalaptervező szervevel is. A földalaptervező 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 megkeresési a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzétételre érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételten megkeresési a mezőgazdasági igazgatási szervet.

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

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Sándorfalva Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-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 közzétéve tartani sziveskedjen.

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 26.

dr. Salgó László Péter főosztályvezető
nevében és megbízással:



dr. Kum Andrea
főosztályvezető



A hirdetmény kifüggesztésének ideje:.....

A hirdetmény bevételének ideje:.....

Aláírás, pecsét

