

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

Az előleg letétele helyezésére 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 letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügyézet 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 elterjedt, 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 megtagadja, 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 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 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 megbízóját, illetve képviselőjét 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 nyilatkozattal elfogadják az árverési rendet.

Az árverés lefolytatása:

Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árverezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismertetni az árverési feltételeket, ellenőrizni az árverezők árverezésre 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 árverezőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tánya 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 cladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitkuszó összeg 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 20%-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 licitkuszó összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely meggyezne 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 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 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 kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárát nem utalja 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 Nemesi Adó- és Vámmivatal útján érvényesíti a fizetést elmulasztó féllel fémálló követelését.

Az árverés eredménytelen, ha:

- a) nem tettek 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 utalja 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

területmérték: 5754 m²
aranykorona-érték: 4,40 AK
művelési ág: kivett tanya, gyümölcsös

Tulajdonos/ ok: **Takó Linda (tulajdoni hányad: 1/1)**

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- vezetékjog 293 m² területre, jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati KFT
- végrehajtási jog 102.211.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT (177.V.0464/2025/37.)
- ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetése, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT (177.V.0455/2025/37.)
- végrehajtási jog 3.256.286.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT (177.V.0455/2025/52.)
- végrehajtási jog 198.919.-Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Roar Biztosítási és Pénzügyi Követítő KFT (177.V.0822/2025/34.)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan **lakóingatlan**
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, gyümölcsös
- ingatlan jellege: **lakóingatlan**
- fennmaradó jogok: vezetékjog
- fekvés: külterület
- földrészt: gyümölcsös
- épület típus: egyéb
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- bekölthető: igen
- lakó marad: „micsi ilyen személy”
- művelési ág a) ártészlet szerint: kivett tanya, 2588 m², min.o.: 0, 0 AK
- művelési ág b) ártészlet szerint: gyümölcsös, min.o.: 3., 4,4 AK
- **Földhasználat: Takó Linda, használat jogcíme: saját tulajdon, használat kezdete: 2021. 02.12., összes használt terület: 3166 m².**

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

A föld becsértéke:	800.000.-Ft (1/1 tulajdoni hányad)
az ártérési előleg összege:	80.000.-Ft
a licitdíj összege:	10.000.-Ft
az ártérítés tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	400.000.-Ft (50%)
licitációs díj:	16.000.-Ft

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

A mezőgazdasági igazgatási szerv az ártérési vevő által megfizetett teljes vételárát annak beérkezéstől 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 szerinti illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az ártérési vevőnek, sem a többi ártérzőnek nem jár vissza. A végrehajtási ártérítés megszüntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj visszatér a befizető részére. Az összegek visszaatadásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adóssághozrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az ártérési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbavételre szükséges 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 ártérésének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az ártérés kiűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársak tulajdonában álló hányadát ártérvezzék el, a 191/2014. (VIII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az ártérés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársak tulajdonában álló hányadát ártérvezzék el, akkor az ártérést a kérelmező tulajdonosiársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonosiárs is ártérvezhét, az ártérző tulajdonosiárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előlegei köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonosiárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészlere vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosiárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával ártérveznit.

Ha a tulajdonosiárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával ártérvezzék el, akkor a tulajdoni hányadra legalacsonyabb vételi ajánlat tehető.

Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – ártéréssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonosiárs is ártérvezhét. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárát jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az ártérésen nem lehet érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az ártérés megtartásának akadályai esetén:

A mező- és cserőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás keretében ártérés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VIII.31.) Korm. rendelet 14. §-a értelmében, ha az adós a tartozásait megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld ártérésének feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni az igazgatóságot.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az ártérés megkezdéséig beérkezik, az osztály az eljárást megszünteti, az értesítés kézhezvételétől az ártérést kitűzni és megtartani 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 visszajár, annak visszautalásáról 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 földalaptervező szervvel 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 árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzététele 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 hasznosítású 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:

A hatóság megkeresi Pusztaszeri Polgármesteri Hivatalt, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegedi 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 honlapon közzététve 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. július 09.

A főispán helyett eljáró dr. Molnár Csaba
főigazgató nevében és megbízásából:

dr. Kun Andrea
főosztályvezető

A hirdetmény kifüggesztésének ideje:.....

A hirdetmény bevételének ideje:.....
Aláírás, pecsét

.....
Aláírás, pecsét

Ügyiratszám: CS/H01/00850-2/2026.

Ügyintéző: dr. Bánfi Anett

Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMENY

Dr. Gazdag Péter János önálló bírósági végrehajtó (6720 Szeged, Híd u. 6. 1/1., végrehajtói ügyszám: 177.V.0455/2025/106.) által megküldött megkeresés alapján az **OTP Faktoring ZRT és társai**, mint végrehajtást kérőknek **Takó Linda** adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Pusztaszer külterület 094/6 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.
62/680-781

Címe:

Telefonszáma:

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. szeptember 16. 11,00 óra

Az árverés azonosítószáma:

850/Pusztaszer/094/6/2026/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
OTP Faktoring ZRT	kölcsönszerződés	3.256.286.-Ft
OTP Faktoring ZRT	kölcsönszerződés	102.211.-Ft
Roar Biztosítási és Pénzügyi Képviselet KFT	megbízási szerződés	198.919.-Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Pusztaszer
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 094/6 hrsz.