



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSI ÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/00722-3/2026. Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény
Ügyintéző: Fűrszner-Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mamlec László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri utca 5./sz.l.a.; ügyszám: 278.V.0384/2019/161.) által megküldött megkeresés alapján a Földana Pénzügyi Zrt. és társai, mint végrehajtási kőrők Kalocsai Lajos adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló Mórhalom külterület 0180/15 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a mező- és erdőgazdasági hasznosítási 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
Címe: 6800 Hódmezővásárhely, Rátósi út 110.
Telefonszáma: 62/680-781
Léti száma száma: 10028007-00302618-20000002

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

Az árverés ideje: 2026. szeptember 9. 11,30 óra

Az árverés azonosítószáma: 722/Mórhalom/0180/15/2026/1

Végrehajtási kőr	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Földana Pénzügyi Zrt.	szemétszállítási szerződés	42.800.-Ft
Miskolci Törvényszék (PB92172006)	bűnügyi költség	21.326.-Ft
EOS Faktor Zrt. (VH170852)	telefonszolgáltatási szerződés	138.141.-Ft
Szegedi Köznevelési Kft. (779/2015)	parkolási szerződés	59.040.-Ft
Mórhalomi Polgármesteri Hivatal (2921-3/2017)	adótartozás	88.691.-Ft
Intum Zrt. (8306300038020_VH)	kölcsönszerződés	75.379.-Ft
Dóczy Ferenc egyéni vállalkozó	vállalkozási szerződés	360.000.-Ft
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága	adótartozás	2.368.033.-Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Mórhalom
a föld jelvése: külterület
helyrajzi szám: 0180/15
terület nagyság: 3884 m²
aranykorona-érték: 3,55 AK
művelési ág: kivett tanya, szőlő

Tulajdonos/ok: Kalocsai Lajos (tulajdoni hányad: 1/1)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 3.234.348.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Nemzeti Adó-és Vámhivatal (6206526582/2003)
- végrehajtási jog 3.234.348.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: APEH CSM-i Igazgatóság (278.V.1/2004/2)
- végrehajtási jog 21.326.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (0600-1.MV.238/07/12. Vh. 394/07)
- végrehajtási jog 3.234.348.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: APEH Csongrád Megyei Igazgatóság (278.V.1/2004/68 jövedéki tartozás)
- jelzálogjog 49.063.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Mórhalom Városi Önkormányzat (3728-2/2013)
- végrehajtási jog 70.000.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Röske Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (0278.A.V.0030/2013/15)
- végrehajtási jog 88.691.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Mórhalom Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala (278.A.V.0004/2017/10)
- végrehajtási jog 138.141.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: EOS Faktor Magyarország Zrt. (278.V.1653/2011/136)
- végrehajtási jog 2.135.336.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviselőben eljár: Nemzeti Adó-és Vámhivatal Csongrád-Csanád Megyei Adóigazgatósága (278.A.V.0009/2020/79)
- végrehajtási jog 42.800.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Földana Pénzügyi Zrt. (278.V.0384/2019/82, szemétszállítás)
- végrehajtási jog 75.379.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Intum Zrt. (278.V.0696/2019/109)
- végrehajtási jog 360.000.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Dóczy Ferenc (278.V.0482/2017/68)
- végrehajtási jog 59.040.-Ft és járulékal erejéig, jogosult: Szegedi Köznevelési Kft. (278.V.1734/2015/68)

Föld lényeges sajátosságai:

- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szőlő
- az ingatlan terhelve a következőkkel: minden jog törölhető (tehermentes)
- ingatlan jellege: lakóingatlan
- fennmaradó jogok: minden jog törölhető (tehermentes)

- felkés: külterület
 - földrész: szőlő
 - épület típus: gazdasági épület
 - művelési ág a) alrészlet szerint: kivett tanya, 1485 m², min.o.: 0, AK 0,00
 - művelési ág b) alrészlet szerint: szőlő, 2399 m², min.o.: 5, AK 3,55
- A földrészlettel egyült nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: -**
- | | |
|---|---|
| A föld becsértéke: | 600.000.-Ft (1/1 tulajdoni hányad) |
| az árverési előleg összege: | 60.000.- Ft |
| a licitdíj összege: | 10.000.- Ft |
| az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: | 300.000.- Ft (50%) |
| licitkiűszőb: | 12.000.- Ft |

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: Külső szemrevételezéssel bármikor, 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 CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemműködő statusz igazolás, térképvázlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő statusz igazolása, stb.)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonosiárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszertti 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 CXII. 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, 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 eleget tesz a földhasznosítási

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 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 féllel szemben a szerzést megelőző 5 évben 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 évben belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 évben belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműködőpontot létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok oszállyunkon beszerezhetők.

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

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése áttalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az áttalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell áttalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az áttalásról szóló a pénzügyi áttal alatti és lejegyzélt áttalást 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 áttalás időtartama elérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj áttalását 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 megtiltja, kizárja.

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

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti 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 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 akadály a annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője 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, ellenőrizi az árverezők árverezésre jogosultságát, felhívja a jelenlévő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árverezőket ajánlatuk megítélére. A föld kikiáltási ára a becserétek összege.

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

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

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkiszób 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 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 vételiár 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 előigadó 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 vételiárat 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 Nemzeti Adó- és Vámhivatal útján érvényesíti a fizetést elmulasztó felül fennálló követelését.

Az árverés eredménytelen, ha:

- a) nem teljes érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételiár 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 vételiárat.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kiűzni, amelyre az első árverés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árverés során a felajánlott vételiár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt 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 becseréteknek megfelelő értékesítésre került sor.

A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

Az árverési vevő lehető helyezett előlégét be kell számítani a vételiárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja a tartalmazzza 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 jegyzőkönyvvel kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
 - b) az árverési vevővel,
 - c) azzal az árverezővel, aki az árverésen 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 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 földeszerzési 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.

Ila:

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

Ezt az előlegel, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetet, 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 adósságrendezi 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 licitidj 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 licitidj visszajár a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezi 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.

Külső tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

Ila az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzése előtt együttesen kéri a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ila az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzéséig együttesen kéri, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonostárs is árverezhet, az árverező tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letébe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becserkék egész földrészletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becserkékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elérve.

Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becserkéknel alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék 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 – árveréssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályai esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezi eljárás keretében árverés újján 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 eljárást megszünteti; az értesítés kézhezvétele után az árverést 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 licitidj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezi 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 földalapkezelő szervekkel is. A földalapkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyv közlését követő 60 napon belül köteles a becserkék 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 árverési 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 adósságrendezi

eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Mórakalom Polgármesteri Hivatalt, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-t, a Szegedi Járáshírszolgát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt az árverési megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig a honlapján közzétéve tartani szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. július 2.

A főispán helyett eljáró dr. Máté Csaba
főigazgató nevében és meghatalmazásából

dr. Kun Andreea
főosztályvezető

264.
Szeged

A hirdetmény kifüggesztésének ideje: **2026 JÚL 09.**

A hirdetmény bevitelének ideje:

Aláírás, pecsét



