

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
FÖLDMŰVELÉSI ÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03885-10/2025. Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény  
Ügyintéző: Füsztnér-Kis Henrietta  
Tel.: 62/680-781

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mohai László önálló bírósági végrehajtó (6722 Szeged, Bolyai János u.14-16.fszl.l.; végrehajtói  
ügyszám: 259.V.0866/2024/65) által megküldött megkeresés alapján a PannonHitel Pénzügyi Zrt. és  
társai, mint végrehajtást kérők Tóth Szintia Piroska adós ellen megindult végrehajtási ügyében  
tájékoztatnom a feleket és értekeket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló az  
Ásotthalom külterület 0433/3 hrsz.-ú ingatlan 1/12 tulajdoni illetőségére a mező- és erdőgazdasági  
hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési 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  
Címe: Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály  
Telefonszáma: 6800 Hódmezővásárhely, Rátósi út 110.  
62/680-781  
Letéti számla száma: 10028007-00302618-20000002

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

Az árverés ideje: 2026. szeptember 9. 08.00 óra

Az árverés azonosítószáma: 3885/Ásotthalom/0433/3/2025/2

| Végrehajtást kérő                                                          | Főkövetelés jogcíme        | Főkövetelés<br>összege |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| PannonHitel Pénzügyi Zrt. (P007-<br>889/20533 38106 38105<br>38104 VH_202) | díj és pótdíj              | 1 615 000 Ft           |
| NAV Csongrád-Csanád Vármegyei<br>Adó-és Vámigazgatósága                    | külső megkereső követelése | 561 847 Ft             |
| Szeged Megyei Jogú Város<br>Önkormányzata                                  | tartozás                   | 155 909 Ft             |
| Szeged Megyei Jogú Város<br>Önkormányzata                                  | tartozás                   | 8 000 Ft               |
| Inttrum Zrt.                                                               | tartozás                   | 127 218 Ft             |

|                                           |          |            |
|-------------------------------------------|----------|------------|
| Intrum Zrt.                               | tartozás | 125 084 Ft |
| Szeged Megyei Jogú Város<br>Önkormányzata | tartozás | 22 225 Ft  |

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Ásotthalom  
a föld fekvése: külterület  
helyrajzi szám: 0433/3 hrsz.  
terület nagyság: 5756 m<sup>2</sup>  
aranykorona-érték: 2,33 AK  
művelési ág: kivett tanya, szántó

Tulajdonos/ ok: Tóth Szintia Piroska (tulajdoni hányad: 1/12)

Tóth Annamária (tulajdoni hányad: 2/12)

Tóth Ferenc (tulajdoni hányad: 2/12)

Tóth Éva Lujza (tulajdoni hányad: 2/12)

Tóth Máté István (tulajdoni hányad: 2/12)

Tóth Mihály (tulajdoni hányad: 1/12)

Tóth Zsolt (tulajdoni hányad: 1/12)

Tóth Mihályné (tulajdoni hányad: 1/12)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- vezetékjog terhelt terület 160 m<sup>2</sup> az E-132/09 számú vázrajz és területkimutatás alapján az okiratban foglalt tartalommal. MKEH szám: Vsz-050/2010, jogosult: MVM Démasz Áramhálózati Kft.
- végrehajtási jog 155.909.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (333.V.1308/2013/54)
- végrehajtási jog 8.000.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (333.V.1017/2014/36)
- végrehajtási jog 234.623.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (0600-1.MV.223/2017/41)
- végrehajtási jog 127.218.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (333.V.0175/2015/29)
- végrehajtási jog 125.084.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (333.V.0827/2019/14)
- végrehajtási jog 1.615.000.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: PannonHitel Pénzügyi Zrt. (259.V.0866/2024/35)
- végrehajtási jog 434.023.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék, képviselőjében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, iktatószám:5481331641, jogcím: egyéb köztartozás
- végrehajtási jog 46.980.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviselőjében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, iktatószám:5024102178, jogcím: adótartozás
- végrehajtási jog 22.225.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (278.V.16756/2025/33 hatósági felhívás jogcím: perköltség)

#### Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan **lakóingatlan**, melyre a (legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves) tulajdonosiának előárverezési joga van.
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szántó
- ingatlan jellege: **lakóingatlan**
- az ingatlan terhelve a következőkkel: közterületi használati jog
- fennmaradó jogok: közterületi használati jog
- fekvés: külterület
- földész: szántó
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: igen
- lakó maradt: nincs ilyen személy
- művelési ág a) alérszlet szerint: kivett tanya 2846 m<sup>2</sup>, min.o.: 0, 0 AK
- művelési ág b) alérszlet szerint: szántó, 2910 m<sup>2</sup>, min.o.: 6, 2,33 AK
- A tulajdoni lap szerint **kivett tanya, szántó megjelölésű, 5756 m<sup>2</sup> alapterületű külterületi ingatlan**, melyből 2846 m<sup>2</sup> kivett tanya, 2910 m<sup>2</sup> szántó. Az ingatlanon lakóház található, állapot a közepes, közművesítettége kizárólag villany.

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

|                                                                                     |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>A föld becsértéke:</b>                                                           | <b>460.000.-Ft (1/12 tulajdoni hányad)</b> |
| <b>az árverési előleg összege:</b>                                                  | <b>46.000.-Ft</b>                          |
| <b>a licitálj összege:</b>                                                          | <b>10.000.-Ft</b>                          |
| <b>az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 230.000.-Ft (50%)</b> |                                            |
| <b>licitációsób:</b>                                                                | <b>9.000.-Ft</b>                           |

#### 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 CXIII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különbözően: üzemközpont 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 tulajdonosiárs 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 jogszertű 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 alakúsági 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 használja.

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 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 üzemközpontot létesít, és
  - b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon 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 átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétbe helyezés akkor árverezhető, ha az áttalásról szóló, a pénzügyi intézet 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 áttalás időtartama elérhető, 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 meghívásíja, kizárja.

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

#### A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Ásotthalom Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 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 honlapon közzétéve tartani szíveskedjen.

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 2.

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

dr. Kun Andrea  
főosztályvezető

2026 JÚL 09.

A hirdetmény kiüggesztésének ideje:

A hirdetmény bevételeének ideje:

Aláírás, pecsét

### Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az árverés kitűzése 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 árverezzék el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosiársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonosiárs is árverezhet, az árverező tulajdonosiárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letéte 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 földrészeletre vettett 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 előárverezni.

Ha a tulajdonosiárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék 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 tulajdonosiárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegéeként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárát 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 hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendelési 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 osztaály az eljárástát 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 folytatása 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 adósságrendelési 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 szervvel is. A földalapkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árverés sikertelenségéről

A licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 10.000 Ft és legfeljebb 100.000 Ft. A licitdíj a föld felkése 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 elbírálásában részt vesz,
- 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 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 nyilatkozatukkal elfogadják az árverési rendet.

### Az árverés lefolytatása:

Az árverés megkezdésekor a kiküldt az árverezőkkel közli a föld kiküldési árát, ismertetve 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 ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére. A föld kiküldési ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendelési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kiküldési ár feletnek megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanyra esetén legalább a kiküldési ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló közcélú behajtása esetén legalább a kiküldési árának - megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlan, 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 árverésre, csak a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitkuszóbb 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 licitkuszóbb összeggel – 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 árvevő az árvevői jogát nem vonhatja vissza. Érvényes vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimál árát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árvevő addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesz.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételi háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és elővártatást jogszabályi jogszabályok gyakorlására. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogszabályt 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 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 az árvevői vevő, 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 különbséget 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A különbséget 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 tették érvényes vételi ajánlatot,
  - a felajánlott vételár a megismételt árvevőben sem érte el a minimál árát,
  - az árvevői vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerzheti meg a föld tulajdonjogát,
  - az árvevői vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.
- Az eredménytelen árvevő esetén megismételt árvevőt kell kiutalni, amelyre az első árvevő szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árvevő során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimál összegénél. Ha a megismételt árvevő is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevő sikertelenségét 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 vevő 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 foglalja tartalmazza az árvevő 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 jogszabály meghatározása), valamint az árvevő 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 megkeresővel,
- az árvevői vevővel,
- azzal az árvevővel, aki az árvevő ezt kifejezetten kéri,
- a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzeti joguk van,
- a Nemzeti Földügyi Központtal

A mezőgazdasági igazgatási szervnek az árvevői 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 árvevők nevén kívül az árvevők 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 árvevői jegyzőkönyv, valamint a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c)-d) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg.

Ha:

- az árvevői jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,
- az árvevő nem eredménytelen;
- a földhivatali főosztály az árvevői jegyzőkönyvet záradékolja.

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árvevői vevőt – 60 napon belül – hosszabb megfelelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárát utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Ezt az előlegét, amelynek visszafizetését az árvevő nem igényelheti, valamint azt a vételár különbségét, 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 árvevői vevő által megfizetett teljes vételárát annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékolttal jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek.

A licitálj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árvevői vevőnek, sem a többi árvevőnek nem jár vissza. A végrehajtási árvevő megszüntetése esetén a befizetett előleg és a licitálj visszatér a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolttal jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árvevői 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 bejegyztetése iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutalását követően.