

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

Agrárügyi Főosztály

Földművelésügyi Osztály

Ügyintézési dátum: 2026.08.26

Ügyintéző: dr. Bánfi Anett

Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény

39

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Détáriné dr. Papp Éva önálló bírósági végrehajtó (6800 Hódmezővásárhely, Pálffy utca 37.; végrehajtói ügyszám: 321.AV.0013/2025/17.) által megküldött megkeresés alapján a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága és társai, mint végrehajtást kérők Lendvai József Attila adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Hódmezővásárhely külterület 0237/4 hrsz.-ú ingatlan 1/2 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 lefolytatató szerv:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
6800 Hódmezővásárhely, Ráósi út 110.
Címe: 62/680-781
Telefonszáma: 10028007-00302618-20000002
Letéti számla száma:

Az árverés helye:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
6800 Hódmezővásárhely, Ráósi út 110. „A” épület
földszinti hivatalos helyiségében

Az árverés ideje:

2026. szeptember 16. 08.30 óra

Az árverés azonosítószáma: 177/Hódmezővásárhely/0237/4/2026/2

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága	adótartozás	2.480.428.-Ft és járulécai
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata	bekapcsolódás	178.342.-Ft és járulécai
Csongrád Megyei Illetékhivatal	jelzálogjog érv.	19.125.-Ft és járulécai
Magyar Telekom Nyrt.	számlatartozás	23.312.-Ft és járulécai
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata	tartozás	181.342.-Ft és járulécai
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Csongrád-	tartozás	722.573.-Ft és

Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága		járlékai
Szegvár és Vidéke Takarékszövetkezet	kölsönt.erköv.	végrehajtási költségek erejéig

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Hódmezővásárhely
a föld jelkéve: külterület
helyrajzi szám: 0237/4
terület nagyság: 4137 m²
aranykorona-érték: 5,96 AK
művelési ág: kivett tanyá, legelő

Tulajdonos/ ok: Lendvai József Attila (tulajdoni hányad: 1/2)
Paku-Zöld Andrea (tulajdoni hányad: 1/2)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- jelzálogjog 500.000.-Ft és járlékai erejéig, jogosult: Szegvár és Vidéke Takarékszövetkezet
- elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: Szegvár és Vidéke Takarékszövetkezet
- jelzálogjog 200.000.-Ft visszatérítendő kamamentes kölcsön erejéig, jogosult: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata (02-15022-2/2003.)
- elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata
- jelzálogjog 19.125.-Ft és járlékai erejéig, jogosult: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adóigazgatósága Illeték Kiszabó Osztály (320167-01/2002.)
- végrehajtási jog 56.217.-Ft főkövelet és járlékai erejéig, jogosult: Magyar Telekom Távközlési Nyrt. (46.V.231/2003/10.)
- végrehajtási jog 383.394.-Ft főkövelet és járlékai erejéig, jogosult: Szegvár és Vidéke Takarékszövetkezet (46.V.393/2005/3.)
- végrehajtási jog 30.335.-Ft főkövelet és járlékai erejéig, jogosult: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adóigazgatósága Illeték Kiszabó Osztály (46.ZV.1/2006/2.)
- végrehajtási jog 181.342.-Ft és járlékai erejéig, jogosult: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata (46.V.536/2007/14.)
- végrehajtási jog 215.000.-Ft adótartozás és járlékai erejéig, jogosult: Magyar Állam, eljár: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatósága (7227650222)
- végrehajtási jog 722.573.-Ft főkövelet és járlékai erejéig, jogosult: Magyar Állam, eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (400.A.V.0017/2023/14.)
- végrehajtási jog 1.056.782.-Ft adótartozás és járlékai erejéig, jogosult: Magyar Állam, eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága
- végrehajtási jog 13.000.-Ft egyéb köztartozás és járlékai erejéig, jogosult: Magyar Állam, eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (3209149811)

Föld lényeges sajátosságai:

- az ingatlan megnevezése: kivett tanya, legelő
- az ingatlan jellege: **lakóingatlan**
- fennmaradó jogok: tehermentes
- fekvés: külterület
- földrész: legelő
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: egyéb
- beköltözhető: **nem**
- lakó marad: **társ tulajdonos**
- művelési ág a) alrészlet szerint: kivett tanya, 1286 m2, min.o.: 0, 0,00 AK
- művelési ág b) alrészlet szerint: legelő, 1126 m2, min.o.: 1, 2,35 AK
- művelési ág c) alrészlet szerint: legelő, 1725 m2, min.o.: 1, 3,61 AK
- **Tulajdoni jellege: magántulajdon. Megközelíthetősége: kiépített portmentes út. Az épület romos, lakhatásra alkalmatlan. Az ingatlan lakóingatlanoknak minősül.**

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

A föld becsértéke:	
az árverési előleg összege:	245.700.- Ft (1/1 tulajdoni hányad)
a licitdíj összege:	24.570.- Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	10.000.- Ft
licitációs díj:	5.000.- Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: külső szemrevételezéssel bármikor, 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 csatolniuk kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemműködési 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, amit előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről képfelvétele készíti az eljárás jogszervi lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

A földre az árvezerzhhet, 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 alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

(A fent említett hatósági bizonyítvány a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályától szerezhető be a Szege, Kalvária 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 nyilatkozatában vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során elegendet tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, 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 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 üzemenközpontot létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomatványok osztályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tisztelet 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 kikálitónak át kell adniuk.

Az előleg letétele helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időponban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétele helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügyi állal aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikálit) 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 fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele.

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

A hirdetmény kiígyesztésére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-t, a Hódmezővásárhelyi Járáshírszót, 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 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, 2020. július 09.

A főispán helyett eljáró dr. Molnár Csaba
főigazgató nevében és meghiszásából
dr. Kun Andrea
főosztályvezető

A hirdetmény kiígyesztésének ideje:

Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételeinek ideje:

Aláírás, pecsét

e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonostárs is árvezerhet, az árvezerő tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az az adós tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs becsérték egész földrésztelre vetített összegének a tulajdoni hányadával arányosabb áron, felszámolási eljárásban hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával előérvezni.

Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával előérvezze 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 – árvezerrel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árvezerhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárát jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árvezeresen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árvezer megállításának akadályozása esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árvezer 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 árvezerének feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni az igazgatóságot.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az árvezer megkezdéséig beérkezik, az osztály az eljárását megszünteti, az értesítés kézhezvétele után az árvezer kifizetése és megtérítése nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés (megkereső által kiadott értesítés) az árvezer lefolytatása során, de még az árvezeri vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszatulajázásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árvezeri vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árvezer sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árvezer sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalaprkezelő szervvel is. A földalaprkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árvezer 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 árvezeri vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árvezer sikertelen, az árvezer lefolytatott mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árvezeri hirdetmény közzétételére érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árvezer lefolytatása érdekében ismételt megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

Nem árvezerhet és a földet árvezeresen nem szerezhetheti 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 árvezerrel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árvezer lebonyolításában, illetve az árvezeri jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásban 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 megített nyilatkozat szükséges, melyet az árvezer helyszínén és időpontjában az árvezer lebonyolító személynek át kell adni. Ha az árvezer egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árvezer személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvezerhet.

Az árvezer nem nyilvános. Az árvezeren az árvezer lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvezer követhetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árvezeri rendet.

Az árvezer lefolytatása:

Az árvezer megkezdésekor a kiküldött az árvezerrel közli a föld kiküldési árát, ismerteti az árvezeri feltételeket, ellenőrzi az árvezer követhetése jogosságát, felhívja a jelenlévő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árvezer követhetése ajánlatuk megadására. A föld kiküldési ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árvezer esetén földre legalább a kiküldési ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tényleg esetén legalább a kiküldési ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kiküldési árának - megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adós az 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 árvezerre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitküzös 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 licitküzös összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely megelőzik egy másik licitáló vételi ajánlatával. Több licitáló által tett azonos összegű vételi ajánlat érvénytelen.

Az árvezerő 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 árvezer addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kiküldött a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és elővásárlásra jogosultakat elővásárlási jogosultságuk

gyakorlatára. 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 kikialtó 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 átvétési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvetező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz előigazoló nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árvetési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot előigazoló nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvetési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikialtó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvetező a vételárat nem utalta át határidőben, az árvetést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árvetező nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvetező 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 úján érvényesíti a fizetést elmulasztó fellel fennálló követeletét.

Az árvetés eredménytelen, ha:

- a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismélt árvetésben sem érte el a minimál árat,
- c) az árvetési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerzhette meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árvetési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

Az eredménytelen árvetés esetén megismélt árvetést kell kiűzni, amelyre az első árvetés szabályai kell alkalmazni azzal, hogy a megismélt árvetés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismélt árvetés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvetést sikertelenség nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésben vagy 49/B. § (7) bekezdésben foglaltaknak megfelelően a becsértéknek megfelelő értékesítésre kerül sor.

A megismélt árvetés eredménytelensége esetén az árvetés sikertelen.

Az árvetési vevő lehetőbe helyezte előlegét be kell számítani a vételárba. Az árvetési vevőn kívüli többi árvetező részére az előleg visszatartásától 8 napon belül intézkedni kell.

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

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

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

Az árvetési jegyzőkönyvet kézbesítés után kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árvetési vevővel,

c) azzal az árvetezővel, aki az árvetésen 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 árvetési 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 árvetzők névén kívül az árvetzők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszerezési jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a Földforgalmi törvény 35. § (5) bekezdése szerinti döntését a végleges árvetési jegyzőkönyv, valamint a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c)-d) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg.

Ha:

- a) az árvetési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslati nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,
- b) az árvetés nem eredménytelen,
- c) a földhivatali főosztály az árvetési jegyzőkönyvet záradékolja.

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árvetési 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 előlegét, amelynek visszatérítését az árvetező 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 adóssághozrendezési eljárás értékesítési bevételeként számolhatók el.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az árvetési vevő által megfizetett teljes vételárát annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékoltt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek.

A licitálj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árvetési vevőnek, sem a többi árvetezőnek nem jár vissza. A végrehajtási árvetés megszűntetése esetén a befizetett előleg és a licitálj visszatér a befizető részére. Az összegek visszatartásától az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékoltt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adóssághozrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árvetési 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 bejegyzetelése iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutalását követően.

Közös tulajdonban álló föld árvetésének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az árvetés kintzése 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 árvetezzék el, a 191/2014. (VIII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az árvetés kintzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársak tulajdonában álló hányadát árvetezzék el, akkor az árvetést a kérelmező tulajdonosiársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik –