



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/00843-2/2026. Tárty: Ingatlan-árverési hirdetmény
Ügyintéző: Fusztnér-Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mamlecz László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri utca 5. Fsz.1.a.; végrehajtói
ügyszám: **278.AV.0002/2025/59**) által megküldött megkeresés alapján a **Nemzeti Adó-és Vámhivatal**
Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága és társai, mint végrehajtási kérelmek **Sipos**
Roland adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a
követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Dóc** külterület **0192/2 hrsz.-ú ingatlan 1/6**
tulajdoni illetőségére a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földlek végrehajtási, felszámolási vagy
önkormányzati adósságrendekezési 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

Címe:

6800 Hódmezővásárhely, Rátósi út 110.

Telefonszáma:

62/680-781

Leletti számla száma:

10028007-00302618-20000002

Az árverés helye:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Szegedi Járási Hivatal Elélmiszertánc-biztonsági és
Állatgészségügyi Osztály – földszinti előadóterme
6724 Szeged, Vasas Szent Péter u. 9.

Az árverés ideje:

2026. szeptember 23. 11,30 óra

Az árverés azonosítószáma:

843/Dóc/0192/2/2026/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága	adótartozás	528 504 Ft
Intnum Zrt. (8535800011550_VH)	telefonszolgáltatási szerződés	68 532 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Dóc
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 0192/2 hrsz.
terület nagyság: 5359 m²

aranykorona-érték: 4,95 AK

művelési ág: kivett tanya, gyümölcsös

Tulajdonos/ ok: Sipos Roland (tulajdoni hányad: 1/6)

Sipos Sándor (tulajdoni hányad: 1/6)

Holcsainé Sipos Anikó (tulajdoni hányad: 1/6)

Sipos Mihály (tulajdoni hányad: 1/6)

Sipos Norbert (tulajdoni hányad: 1/6)

Sipos Krisztián (tulajdoni hányad: 1/6)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- özvegyi jog, jogosult: Sipos Sándor
- végrehajtási jog 58.260 Ft és járuléka erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (0600-1.MV.90/2018/14)
- végrehajtási jog 68.532 Ft és járuléka erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (278.V.0629/2022/10)
- jelzálogjog 359.664 Ft és járuléka erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviselőjében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága (3272109882)
- végrehajtási jog 51.240 Ft és járuléka erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék, képviselőjében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága (4198301224)
- végrehajtási jog 528.504 Ft adótartozás és járuléka erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviselőjében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága (278.AV.0002/2025/8)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan lakóingatlan, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosi jogok előárverezési joga van
- az ingatlan megnevezése: kivett tanya, gyümölcsös
- ingatlan jellege: lakóingatlan
- az ingatlan terhelve a következőkkel: törvényen alapuló hasznélvezeti jog függetlenül az ingatlan nyilvántartás tartalmától
- fennmaradó jogok: törvényen alapuló hasznélvezeti jog függetlenül az ingatlan nyilvántartás tartalmától
- fekvés: külterület
- földrész: gyümölcsös
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem
- lakó maradvány: hasznélvező, tulajdonostárs
- művelési ág:
- a) alrészlet szerint: 1795 m² kivett tanya, min.o.: 0, kat.t.jöv.k.fill.: 0,00
- b) alrészlet szerint: 3564 m² gyümölcsös, min.o.: 3, kat.t.jöv.k.fill.: 4,95
- „Kivett tanya, gyümölcsös” megjelölésű külterületi, homokos talajú ingatlan. Az ingatlan kb. 58 m² alapterületű, gyenge állapotú lakóépület található.

6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781

E-mail: fmo.hunhely@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

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

A föld becsértéke:	110.000.-Ft (1/6 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	11.000.-Ft
a licitdíj összege:	10.000.-Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 110.000.-Ft (100%)	
licitkiszórb:	2.000.-Ft

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

A hatóság felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság árverésen történő gyakorlásának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolnia kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemenközpont igazolás, térképvezérlé, 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 megjelölt írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszertű lefolytatásának ellenőrzhetősége 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 fennállásától szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszeritű előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

(A fent említett hatósági bizonyítvány a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályától szerkezheto 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 vállálja, hogy a föld használatát másnak nem engedti át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállálja, 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 foglalja nyilatkozatát 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 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A pályakezdő gazdálkodónak a fentiekben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

- a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és
- b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok oszta lyunkon beszerezhetők.

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

Az előleg letéte be 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 időpon tban kell áttalni, hogy az az árverés időpon tját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letéte helyező akkor árverezhet, ha az áttalásról szóló, a pénzügyet áttal aláírt és lepecsételt igazolvány 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 eltérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj áttalását legkésőbb az árverést megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árverést megelőzőben nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árverésen történő részvételét meghú stja, 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 elbírálásában részt vesz,

- A 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 5. § az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.

Az a)-d) pontok tekintetében közokirathat vagy teljes bizonyító erejű magánokirathat meg tett nyilatkozat stükséges, melyet az árverés helyszínén és időpon tjában az árverést lebonyolító személynek át kell adni.

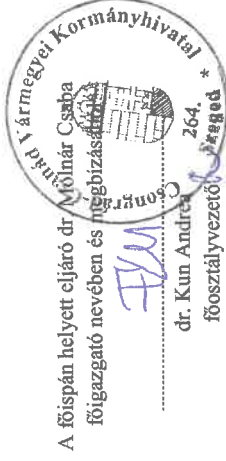
Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.

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.

ingatlanárverési hirdetményt az árverést megelőzőben legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig az a honlapján közzétéve tartani sziveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. július 16.



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

dr. Kun András
főosztályvezető

A hirdetmény kifüggesztésének ideje:.....

.....
Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételeének ideje:.....

.....
Aláírás, pecsét

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 tulajdonosnak 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 adósságrendelési eljárás keretében árverés után történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 14. §-a értelmében, ha az adós a tartozásait megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld árverésének feltételei, a kereső 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 megartani nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés (megkereső által kiadott értesítés) az árverés lefolytatása során, de még az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

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

A 2013. évi CXXXII. 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 döntést, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalaprkezelő szervvel is. A földalaprkezelő 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 ismételten 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 adósságrendelési eljárás keretében árverés után történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Dóc Polgármesteri Hivatalt, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegedi Járásbírósgót és a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az

Az árverés lefolytatása:

Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árverezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismertetve az árverési feltételeket, ellenőrizi az árverezők árverezésre jogosultságát, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árverezőket ajánlatuk megítélésére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendelési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de ténylegesen legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árnak - 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 legacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitátszób 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 licitátszób összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem leteleseges olyan vételi ajánlatot tenni, amely megegyezik 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 árat elévő 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 ajánlatot 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 sorsszással dönt.

Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat 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 féllel fennálló követelést.

Az árverés eredménytelen, ha:

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

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 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 becserkésznek megfelelő értékesítésre kerül sor.

A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszatulajozásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kiküldött az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglaltnak tartalmazza 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 tévő árverező is aláírásával látja el.

Az árverési jegyzőkönyvet 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 földszerezést 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.

Ha:

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

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árverési vevőt – 60 nappal nem hosszabb megfélélo határidő tüzésével - hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Ezt az előleg, 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 adósságrendezési 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 záradékoltt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek

A licitdíj 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 licitdíj visszajár a befizető részére. Az összegek visszatulajozásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékoltt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési 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.

Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

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

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonosárs is árverezhet, az árverező tulajdonosárs 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 ő tulajdoni hányadára esik. A nem adós tulajdonosárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becserkész egész földrésztelre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becserkészénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadát a becserkészénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban hozzájárulásával megállapított minimálár megadásával előárverezni. Ha a tulajdonosárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becserkészénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék el, akkor a tulajdoni hányadra legalacsonyabb vételi ajánlat tehető.