



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/00202-11/2026. Tárty: Ingatlan-árverési hirdetmény  
Ügyintéző: Fürszner-Kis Henrietta  
Tel.: 62/680-781

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

**Dr. Simoláné Dr. Vecsernyés Tímea önálló bírósági végrehajtó** (6400 Kiskunhalas, Szent István u. 3.; végrehajtói ügyszám: 198.V.0720/2025/90) által megküldött megkeresés alapján a **Régió Monéta Zrt.**, mint végrehajtást kérő **Kormos János adós** ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló a **Pusztamértes külterület 0355/49 hrsz.-ú ingatlan 662/89928 tulajdoni illetőségére** a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek 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  
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.  
62/680-781  
**Letéti számla száma:** 10028007-00302618-20000002

**Az árverés helye:** Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal  
Szegeci Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és  
Állategészségügyi Osztály – földszinti előadóterme  
6724 Szegec, Vasas Szent Péter u. 9.

**Az árverés ideje:** 2026. szeptember 23. 11,00 óra

**Az árverés azonosítószáma:** 202/Pusztamértes/0355/49/2026/2

| Végrehajtást kérő | Főkövetelés jogcíme | Főkövetelés összege |
|-------------------|---------------------|---------------------|
| Régió Monéta Zrt. | kölcsönösszeg       | 781 926 Ft          |

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Pusztamértes  
a föld jelvése: külterület  
helyrajzi szám: 0355/49 hrsz.  
területmagnság: 6 ha 7944 m<sup>2</sup>  
aranykorona-érték: 225,41 AK  
művelési ág: szántó, szőlő

**Tulajdonos/ ok:** Kormos János (tulajdoni hányad: 662/89928)

dr. Basch Andrásné (tulajdoni hányad: 9440/89928)  
 Pomázi Sándor (tulajdoni hányad: 10400/89928)  
 Kertész György (tulajdoni hányad: 7100/89928)  
 Gyarmati Ferenc (tulajdoni hányad: 7816/89928)  
 Gyarmati Ferencné (tulajdoni hányad: 7816/89928)  
 Rónai Viktor (tulajdoni hányad: 5844/89928)  
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 1252/89928)  
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 1950/89928)  
 Frankné Farkas Ida Tea (tulajdoni hányad: 1950/89928)  
 Tajthy Gábor István (tulajdoni hányad: 1094/89928)  
 Tajthy Sándor (tulajdoni hányad: 1094/89928)  
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 5088/89928)  
 Horváthné Oláh Mária (tulajdoni hányad: 1324/89928)  
 Kormos Kálmán (tulajdoni hányad: 331/89928)  
 Dobos Mihály Mátyásné (tulajdoni hányad: 331/89928)  
 Dudás Antalné (tulajdoni hányad: 662/89928)  
 Sipka Ferencné (tulajdoni hányad: 662/89928)  
 Gera Péter Zoltán (tulajdoni hányad: 662/89928)  
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 6040/89928)  
 Bálint Erika Tünde (tulajdoni hányad: 662/89928)  
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 2044/89928)  
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 6316/89928)  
 Baranyai Kinga (tulajdoni hányad: 4694/44964)

#### **Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:**

- végrehajtási jog 781.926.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Régió Monéta Pénzügyi Zrt.  
 (198.V.0720/2025/34)

#### **Föld lényeges sajátosságai:**

- az értékesítésre kerülő ingatlan nem lakóingatlan, melyre a (legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves) tulajdonostársaknak előárverezési joga van
- ingatlan megnevezése: szántó
- az ingatlan terhelve a következőkkel: minden jog törölhető (tehermentes)
- ingatlan jellege: nem lakóingatlan
- fennmaradó jogok: minden jog törölhető (tehermentes)
- fekvés: külterület
- földrész: szántó
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: igen
- lakó marad: nincs ilyen személy
- művelési ága:
  - a) alrészlet szerint: 486 m<sup>2</sup> szántó, min.o.: 7, kat.t.öv.k.fill.: 0,17
  - b) alrészlet szerint: 2 ha 103 m<sup>2</sup> szőlő, min.o.:3, kat.t.öv.k.fill.:69,96

- c) alrészlet szerint: 859 m<sup>2</sup> szántó, min.o.:7, kat.t.jöv.k.fil.:0,3
- d) alrészlet szerint: 1 ha 9931 m<sup>2</sup> szőlő, min.o.:3, kat.t.jöv.k.fil.:69,36
- f) alrészlet szerint: 963 m<sup>2</sup> szántó, min.o.:7, kat.t.jöv.k.fil.:0,34
- g) alrészlet szerint: 2 ha 4381 m<sup>2</sup> szőlő, min.o.:3, kat.t.jöv.k.fil.:84,85
- h) alrészlet szerint: 1221 m<sup>2</sup> szántó, min.o.:7, kat.t.jöv.k.fil.:0,43

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

|                                                                                    |                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>A föld becsértéke:</b>                                                          | <b>25.008.-Ft (662/89928 tulajdoni hányad)</b> |
| <b>az árverési előleg összege:</b>                                                 | <b>2.500.-Ft</b>                               |
| <b>a licitdíj összege:</b>                                                         | <b>10.000.-Ft</b>                              |
| <b>az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 12.504.-Ft (50%)</b> |                                                |
| <b>licitkútszób:</b>                                                               | <b>1.000.-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 CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különbözően: üzemenközpont 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, amni előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árveréstől 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 földlek 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 alakszerűségi 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 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 **szervő fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozon** 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 szervő 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
- mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

#### A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon beszerezhetőik.

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 letétele 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 áttalálni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétele helyező akkor árverezhet, ha az áttalásról szóló, a pénzügyi intézmény 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 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 meghívástja, 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 közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban megített nyilatkozat szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában az árverést lebonyolító személynek át kell adni.

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

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

Hódmezővásárhely, 2026. július 16.



A hirdetmény kifüggesztésének ideje: 2026. július 24.

A hirdetmény bevételének ideje:

Aláírás, pecsét

Ha a tulajdonosi társ hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknel alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával átvérez-zék el, akkor a tulajdoni hányadra legalacsonyabb vételi ajánlat tehető.

Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végre-hajási záradékkal ellátott okirat alapján – átvérzéssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdó-nosi társ is átvértezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként a bíróság titékében megál-lapított legkisebb vételiárát jelöli meg. Az így megjelölt vételiárnál alacsonyabb összegben az átvérzésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

#### **Eljárás az átvérés megtartásának akadályai esetén:**

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajlasi, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében átvérés útján 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 átvérésének feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni az igazgatóságot.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az átvérés megkezdéséig beérkezik, az osztály az eljárást megszünteti: az értesítés kézhezvétele után az átvérzést kitűzni és megartani nem lehet. Az eljárást megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés (megkereső által kiadott értesítés) az átvérés lefolytatása során, de még az átvérzési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

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

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megalagadja az átvérzési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az átvérzés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megalagadásáról szóló döntését, illetve az átvérzés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalaprkezelő szervvel is. A földalaprkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az átvérzés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyv köztétét követő 60 napon belül köteles a becsértéket a végrehajtó, illetve a felszámoló részére átutalni.

Végrehajlasi eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megalagadja az átvérzési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az átvérzés sikertelen, az átvérzést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajlasiáról szóló törvény szerinti folyamatos átvérzési hirdetmény közzétételére érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó átvérzés lefolytatása érdekében ismételt megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

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

#### **A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:**

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

Az átvérzés nem nyilvános. Az átvérzésen az átvérzést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az átvérzők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az átvérzési rendet.

#### **Az átvérzés lefolytatása:**

Az átvérzés megkezdésekor a kikiáltó az átvérzőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismertetni az átvérzési feltételeket, ellenőrizni az átvérzők átvérzésre 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 átvérzőket ajánlatuk megételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajlasi eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott átvérzés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajlása esetén legalább a kikiáltási árnak - megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlanja. Lakóhelye ebben van, és a végrehajlasi eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt, valamint ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a 23/7/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával került átvérzésre, csak a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitkiszöb összege 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a, de legalább 1000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték feletti a becsérték 1%-a, ezer forintta keretkíve.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkiszöb 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 átvérző a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Érvényes vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimál árat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az átvérzést addig kell folylatni, 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 előátvérzésre 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 ajánlatlal 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 átvérzési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő átvérző. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az átvérzési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az átvérzési 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 vételárat nem utalta 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 követelését.

**Az árverés eredménytelen, ha:**

- a) nem tették 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 becsértéknek 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 visszatulajlásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kiküldött árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglaltn 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, lakóim, 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 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 földszertést 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 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 nappal nem hosszabb megfelelő határidő tűzésével - 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 felvétele 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 visszatulajlásáról 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 kéri 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 kéri, 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 kiküldött ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.