

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
 AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
 FÖLDMŰVELÉSI ÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/01305-2/2024.
 Ügyintéző: Nagyné dr. Rácz Ágnes
 Tel.: 62/680-781.

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

Dr. Mamelec László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri utca 5. Fsz.1.a.; végrehajtói ügyiratszám: 0278.V.0227/2000/180) által megküldött megkeresés alapján az **Elementor Faktor Zrt.** és társai, mint végrehajtást kérők **Monosori Tibor és Halling Erzsébet adósok** ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követeles behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Domaszék külterület 0190/8 hrsz.-ú ingatlan 2/2 (1/2+1/2) tulajdoni illetőségére** a mező- és erdőgazdasági hasznosítási 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 lefolytató 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: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Az árverés helye: Szegedi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és
 Állategészségügyi Osztály – földszinti előadóterme
 6724 Szeged, Vasas Szent Péter u. 9.

Az árverés ideje: 2024. szeptember 25. 13.30 óra

Az árverés azonosítószáma: 1305/Domaszék/0190/8/2024/F

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Elementor Faktor Zrt.	Felémelt díj	526 794 Ft
Domaszék Község Polgármesteri Hivatal	Adó tartozások	47 434 Ft
Szegedi Torvényszék	Büntügyi költség	18 000 Ft
Domaszék Község Polgármesteri Hivatal	Pénzbírság	43 671 Ft
Domaszék Község Polgármesteri Hivatal	Adótartozás	102 800 Ft
MVM Áramhálózati Kft.	Villamosenergia szolg.	396 274 Ft
Foldana Pénzügyi Zrt.	Személyszállítási szerződés	39 467 Ft
Elementor Faktor Zrt.	Felémelt díj	526 794 Ft
Terezvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.	Díj és pótdíj	7 175 Ft
Pannonhitel Pénzügyi Zrt.	Személyszállítási szerződés	34 250 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Domaszék
 a föld fekvése: külterület
 helyrajzi szám: 0190/8
 terület nagyság: 3791 m2
 aranykorona-érték: 2,54 AK
 művelési ága: kivett lakóház, udvar; legelő

Tulajdonos ok: Monostori Tibor (tulajdoni hányad: 1/2)

Halling Erzsébet (Tul. lapon: Monostori Erzsébet (tulajdoni hányad: 1/2)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 526 794 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Nkm Áramszolgáltató Zrt.
- végrehajtási jog 526 794 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Nkm Áramszolgáltató Zrt.
- végrehajtási jog 47 434 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Domaszék Község Polgármesteri Hivatal
- végrehajtási jog 18 000 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Torvényszék Gazdasági Hivatal
- végrehajtási jog 33 671 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Domaszék Község Polgármesteri Hivatal
- végrehajtási jog 102 800 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Domaszék Község Polgármesteri Hivatal
- jelzálogjog 33 257 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Domaszék Község Polgármesteri Hivatal
- végrehajtási jog 7 175 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Terezvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
- végrehajtási jog 396 274 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: MvM Demász Áramhálózati Kft.
- végrehajtási jog 39 467 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Foldana Pénzügyi Zrt.
- jelzálogjog 91 846 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Torvényszék, képviseli: NAV
- Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatósága, iktatószám: 7225286122
- végrehajtási jog 85 300 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviseli: NAV
- Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatósága, iktatószám: 8358406803

Föld lényeges sajátosságai:

- ingatlan megnevezése: kivett lakóház, udvar, legelő
- az értékesítésre kerülő ingatlan: lakóingatlan
- fennmaradó jogok: minden jog törölhető (tehermentes)
- földrész: legelő
- ingatlan művelési ága: a) kivett lakóház, udvar 1921 m², min.o.: 0, kat.l.jöv.k.f.ill.: 0
 b) legelő 1870 m², min.o.: 2, kat.l.jöv.k.f.ill.: 2,54

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

A föld becsértéke:
 4.000.000 Ft (2/2 tulajdoni hányad)
 az árverési előleg összege: 400.000 Ft
 a licitdíj összege: 40.000 Ft
 az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 2.000.000 Ft (50%)
 licitkiszöb: 80.000 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 árveresen történő gyakorlásának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolni kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen a 2013. évi CXXIII. 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 tulajdonosi és elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamilyen megjelölt irásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árveréstől kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszervi lefolytatásának ellenőrzhetősége érdekében.

A földre az árverezhet, akit:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél leletbe helyezte,
- a licitdíjat megfizette,
- a mező- és erdőgazdasági földtek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondatára 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 Főosztályi Hatósági és Koordinációs Osztályától szerzhető 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 cigeleti 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 használja.

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatát járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő hátrányos körülmények fennállása, 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 feltételek meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a) 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 üzemműködési ponton leéssit, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztaályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tiszelt 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 példányait az árverés megkezdésekor a kikiáltónak 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 időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letéte helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügytételt által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezési lebonnyolható képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama elérheti, 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 meghívásfija, kizárja.

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

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg:

- a) a Vht 123. § (2) bekezdésben meghatározott személy,
 - b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,
 - c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy,
 - d) a fővárosi és vármegyei kormányhivatal, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot előiráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyző-könyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz,
 - e) A 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 5. § az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.
- Az a)-d) pontok tekintetében közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban megírt nyilatkozat szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában az árverési 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 megkereső 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 kikiáltó az árverezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti 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 megételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághozkezelési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár feltételek megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanyra esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának - megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez

az egyetlen lakóingatlan, lakóhely ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt, valamint, ha a föld Vnt. 204/B. § szerinti legáltalósabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legáltalósabb eladási árát előző összegű vételi ajánlat tehető.

A licitkiűző összeg 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 licitkiűző összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely megelőzi egy másik licitálói vételi ajánlatával. Több licitálói 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 elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikialtó 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 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 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 kikialtó 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:

- nem tették érvényes vételi ajánlatot,
- a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árat,
- az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerzheti meg a föld tulajdonjogát,
- az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kiüzni, 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 lehetővé helyezheti előlegét be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

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

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

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a megkeresővel,
- a megkeresővel,
- a z az árverezővel, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri,
- a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- 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 földszerszét 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:

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

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árverési vevőt – 60 napnál nem hosszabb megfellelő határidő tűzésevel - hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előlegét elveszíti.

Ezt az előlegét, 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 záradékolt 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 visszatér a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adóssághozrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birkozkodással 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 tulajdonostársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársok tulajdonában álló hányadát árverezze el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tüzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonostárs is árverezhet, az árverező tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvételre, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeletre vitett összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékkel alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimális megadással elárverezni.

Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékkel alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimális megadásával árverezze el, akkor a tulajdoni hányadra legalacsonyabb vételi ajánlat tehető.

Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árverezhet. A végrehajtó a legalsónyabb vételi ajánlat összegéig 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 akadályos esetein:

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 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 igazgatót.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az árverés megkezdéséig beérkezik, az osztály az eljárást megszünteti; az értesítés kézhezvétele után az árverési kitűzti és megtartani nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés (megkereső által kiadott értesítés)

az árverés lefolytatása során, de még az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

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

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonoszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az allam tulajdonába es a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalaprkezelő szervevel 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 tulajdonoszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti följamatos árverezési hirdetmény közzétételre 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 adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Domaszék Polgármesteri Hivatalát, a Songrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-4, a Szegedi Járásbírószéket, a Songrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőablájában az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig függeszesse ki, majd annak lejárta és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rívezetése után a Földművelésügyi Osztálynak küldje vissza.

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

Hódmezővásárhely, 2024. június 18-án

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megh. zásábol:

dr. Kun Anitra
Főosztályvezető



A hirdetmény kifüggesztésének ideje:

Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevetelének ideje:

Aláírás, pecsét