



..... számú melléklet a
2024. júli. 24

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/00322-10/2024. Targy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény
Ügyműző: dr. Bánfi Anett
Tel.: 62/680-781.

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mamlecz László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszéri u. 5. fsz. 1.; végrehajtói
ügyyszám: 0278.V.0717/2009/82.) által megküldött megkeresés alapján az MKK .Magyar
Követelkező ZRT és társai, mint végrehajtást kérők a Korbai Angéla jogutódai: (1). Magyar
Állam - jogutód adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy
a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló Röske külterület 0114/9 hrsz.-i ingatlan 1/2
tulajdoni illetőségére a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy
önkormányzati adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló
191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a hatóság ismételt árverést tűzött ki.

Az árverést lefolytató szerv:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
6800 Hódmezővásárhely, Rarósi út 110.

Címe:

62/680-781

Telefonszáma:

10028007-00302618-20000002

Leletí száma száma:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

Szegedi Járási Hivatal Élelmiszer- és
Állategészségügyi Osztály – földszinti előadóterme
6724 Szeged, Vasas Szent Péter u. 9.

Az árverés ideje:

2024. szeptember 25. 11,00 óra

Az árverés azonosítószáma:

322/Röske/0114/9/2024/2

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
MKK Magyar Követelkező Zrt.	kölcsön tartozás	159 894 Ft
Déltáv Rt.	számlatart.	40 067 Ft
Polgármesteri Hivatal	kölcsön szerz.	377 018 Ft
Yettel Magyarország Zrt.	számlatartozás	124 440 Ft
Intrum Zrt.	szolgáltatás ellenértéke	69 132 Ft
Intrum Zrt.	telefonszolgáltatási szerződés	197 710 Ft
Intrum Zrt.	telefonszolgáltatási szerződés	116 779 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Röske
a föld jelvése: külterület
helyrajzi szám: 0114/9
területmagság: 2877 m2
aranykorona-érték: 3,57 AK
művelési ága: kivett tanya, gyümölcsös

Tulajdonos/ ok: Magyar Állam (tulajdoni hányad: 1/2)

Korbai István (tulajdoni hányad: 1/2)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 40.067.- Ft és járatékai erejéig, jogosult: Invitel Távközlési ZRT
- végrehajtási jog 377.018.- Ft és járatékai erejéig, jogosult: Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata
- végrehajtási jog 124.440.- Ft és járatékai erejéig, jogosult: Pannon GSM Távközlési Zrt.
- végrehajtási jog 159.894.- Ft és járatékai erejéig, jogosult: Magyar Cetelem Bank Zrt.
- végrehajtási jog 69.132.- Ft és járatékai erejéig, jogosult: Intrum Zrt.
- végrehajtási jog 80.931.- Ft és járatékai erejéig, jogosult: Intrum Zrt.
- végrehajtási jog 116.779.- Ft és járatékai erejéig, jogosult: Intrum Zrt.

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre került ingatlan lakóingatlan, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosársaknak előárverezési joga van
- a) alérszint szerint: 1230 m2 kivett tanya, min.o.: 0, kat.t.jöv.k.fill.:0,00
- b) alérszint szerint: 1647 m2 gyümölcsös, min. o.: 3, kat.t.jöv.k.fill.:3,57
- fennmaradó jogok: minden jog törölhető (tehermentes)
- épület típusa: lakóház
- jogi jellege: tanya
- ingatlan típusa: mezőgazdasági
- beköthető: nem
- lakó marad: tulajdonosárs
- az ingatlanon lévő építmények: lakóépület és melléképület
- a főépület jellemzői: földszintes, szigetelése: gyenge, falazata: vályog, téglá egyéb: vertyál, faószkezelte: fa és cserep-kőzepas állapotú
- életkora: 70 év, állapot: közepes, alapterület: 140 m2. Helyiségei: 3 szoba, 1 fűszoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba, 1 előszoba, egyéb: ebédlő, tároló, garázs. Fűtése: hagyományos. Közművesítettség: villany.
- melléképület: rendeltetése: istálló, építési anyaga: vályog, állapota: bontásra érett

A földrésztellel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:

A föld becsértéke: 640.000 Ft (1/2 tulajdoni hányad)
 az árverési előleg összege: 64.000 Ft
 a licitdíj összege: 10.000 Ft
 az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 320.000 Ft (50%)
 licit(küszöb): 13.000.-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 esatolnia kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen a 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemműködési igazolás, térképvázlat, tulajdoni lap, családlágyazálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonosnak az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben alhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárul, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszerű 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 fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszertiségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat esatolja.

(A fent említett hatósági bizonyítvány a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályától szerezhető be a Szeged, Kálvária sgt. 41-43. sz. alatt).

A Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerint a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használja.

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó 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 fél szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A pályakezdő gazdálkodóknak a fentiekben 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 üzemműködést létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok oszállyunkon beszerezhetők.

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

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése 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 letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügyi tár 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 átutalás időtartama elterhet, 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 megtiltja, 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 meg tett nyilatkozat szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában az árverést lebonyolító személynek át kell adni. Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.

Az árverés nem nyilvános. Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árverési rendet.

Az árverés lefolytatása:

Az árverés megkezdésekor a kiküldött 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 ranghelyen áll fenn, továbbá felhívja az árverezőkét ajánlatuk megételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósségrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel telerő érvényes vételi ajánlat, de tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának - megfelelő összeggel telerő érvényes vételi ajánlat, ha az adosnak ez az egyetlen lakóingallama, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt, valamint, ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb cladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalacsonyabb cladási árát elérő összegű vételi ajánlat telerő.

A licitációs összeg 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-a, de legalább 1000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték fellet a becsérték 1%-a, ezer forintra kerekítve.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitációs összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges 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 árát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kiküldött a felajánlott legmagasabb vételár háromszort 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 kiküldött részére átadja.

Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat telerővel gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megtett 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 kiküldött helyben lefolytatott sorssalással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárát 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 úján érvényesíti a fizetést elmulasztó féllel fennálló követelését.

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

E-mail: fm.o.hodmezovasarhely@acsonmrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

Az árverés eredménytelen, ha:

- nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árát,
- az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerkezheti meg a föld tulajdonjogát,
- az árverési vevő nem utalja át határidőben a teljes vételárát.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kritizni, 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 árverési sikertelenség nyilváníttja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Csrv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becsértéknek megfelelő értékesítésre került sor.

A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

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

A kiküldött az árveréstől 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 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 tevő árverező is aláírásával látja el.

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a megkeresővel,
- az árverési vevővel,
- azzal az árverezővel, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri,
- a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- azokkal, akinek 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 földszereztet 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 hozza meg. Ha:

- az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslatot nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződött,
- az árverés nem eredménytelen,
- a földhivatali főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja.

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

E-mail: fm.o.hodmezovasarhely@acsonmrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

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

Ezt az előlegét, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetet, amelyet a fizetés elmulasztása miatt megfizet, a mezőgazdasági igazgatási szerv átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára. Ezek az összegek a végrehajtás, a felszámolás, illetve az önkormányzati adósságrendezi eljárási 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 visszajár a befizető részére. Az összegek visszaütalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezi eljáráshoz 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 bejegyzetése 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 kifizése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kifizéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, 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 letébe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kikiáltási ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék el, akkor a tulajdoni hányadra legalacsonyabb vételi ajánlat feltehető.

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 legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételármal alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadálya esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezi eljáráshoz történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 14. §-a értelmében, ha az adós a tartozását megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld árverésének feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni az igazgatóságot.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az árverés megkezdéséig beérkezik, az osztlály az eljárást megszünteti; az értesítés kézhezvétele után az árverést kitűzni és megtartani nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés (megkereső által kiadott értesítés) az árverés lefolytatása során, de még az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

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

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezi eljáráshoz az eljárás során, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonoszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a 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 esetén, 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 bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzétételre érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételt megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

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

A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Rőske Polgármesteri Hivatalt, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Járásbíróságot, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig függesztesse ki, majd annak lejártá és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a Földművelésügyi Osztálynak küldje vissza.

A hatóság megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvt. 2.6. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hódmezővásárhely, 2024. július 18.

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és meghízáásából:


dr. Kón Andrea
főosztályvezető



A hirdemény kifüggesztésének ideje:.....

Alíírás, pecsét

A hirdemény bevérlésének ideje:.....

Alíírás, pecsét

