



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
FÖLDMŰVELEŚÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03273-2/2024.  
Ügyintéző: dr. Bánfi Anett  
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETÉNY

Dr. Mamlucz László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri u. 5. fsz. 1.; végrehajtói  
ügyszám: 278.AV.0024/2023/86.) által megküldött megkeresés alapján a Nemzeti Adó- és Vámhivatal  
Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága és társai, mint végrehajtást kérők Kaszper  
Ágnes adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekeket, hogy a  
követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló Domaszék külterület 075/7 hrsz.-ú ingatlan  
1360/1360 (1/1) tulajdoni illetőségére a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási,  
felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének  
szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a hatóság árverést  
tűzött ki.

Az árverést lefolytató szerv: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal  
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály

Címe: 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.  
Telefonszáma: 62/680-781  
Letéti számla száma: 10028007-00302618-20000002

Az árverés helye: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal  
Szegedi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és  
Állategészségügyi Osztály – földszinti előadóterme  
6724 Szeged, Vass Szent Péter u. 9.

Az árverés ideje: 2024. november 27. 09,00 óra

Az árverés azonosítószáma: 3273/Domaszék/075/7/2024/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága	adótartozás	517.962.-Ft
Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató ZRT	kölcsönösszeg	94.291.-Ft
PANOMEDIA Szolgáltató KFT	tulajdonjog	800.000.-Ft
INTRUM ZRT	kölcsönszerződés	471.287.-Ft
EOS Faktor ZRT	távközlési szolgáltatási szerződés	314.347.-Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT	bekapcsolódás	1.345.887.-Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT	bekapcsolódás	3.479.833.-Ft

**A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:**

*a település neve:* Domaszék  
*a föld jelkéve:* külterület  
*helyrajzi szám:* 075/7  
*területmagság:* 4812 m<sup>2</sup>  
*aranykorona-érték:* 6,99AK  
*művelési ág:* kivett lakóház, szőlő

**Tulajdonos/ ok: Kaszper Ágnes (tulajdoni hányad: 1360/1360)**

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

- vezetékjog 16 m<sup>2</sup> területre, jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati KFT
- végrehajtási jog 94.291.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató ZRT
- bányászalmi jog, jogosult: MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázhálózati ZRT
- végrehajtási jog 800.000.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: PANOMÉDIA Szolgáltató KFT
- végrehajtási jog 471.287.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: INTRUM ZRT
- önálló zálogjog 22 762 CHF és járulékai a mindenkori forint ellenértéke erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT
- önálló zálogjog 12 475 CHF és járulékai a mindenkori forint ellenértéke erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT
- végrehajtási jog 10.000.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam, jogosult nevében eljár a NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatósága
- végrehajtási jog 509.466.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő ZRT, jogosult nevében eljár a NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatósága
- végrehajtási jog 517.962.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam, jogosult nevében eljár a NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatósága
- végrehajtási jog 314.347.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: EOS Faktor ZRT
- végrehajtási jog 3.479.833.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT
- végrehajtási jog 1.345.887.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT

**Föld lényeges sajátosságai:**

- az értékesítésre kerülő ingatlan **lakóingatlan**
- ingatlan megnevezése: kivett lakóház, szőlő
- ingatlan jellege: lakóingatlan
- fennmaradó jogok: telkiszolgálat, közterdéki használatai jog
- fakvés: külterület
- földrész: szőlő
- épület típus: gazdasági épület
- jogi jelleg: tanya

- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: „igen”
- lakó maradi: „nincs ilyen személy”
- ingatlan művelési ága: a) alrészlet szerint: kivett lakóház, 2442 m<sup>2</sup>, min.o.: 0, kat.t.jöv.k.fill. 0,00
- ingatlan művelési ága: b) alrészlet szerint: szőlő, 2370 m<sup>2</sup>, min.o.: 4, kat.t.jöv.k.fill. 6,99

**2442 m<sup>2</sup> alapterületű, tulajdoni lap szerint „kivett lakóház, szőlő” megjelölésű külterületi, homokos talajú ingatlan. Az ingatlanon kb. 80 m<sup>2</sup> alapterületű, téglá falazatú, cseréppel fedett, jó állapotú lakóépület található. Közművesítettsége: villany, fűtött kút.**

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

**A föld becsértéke: 25.500.000.-Ft (1360/1360 tulajdoni hányad)**  
**az árverési előleg összege: 2.550.000.-Ft**  
**a licitdíj összege: 100.000.- Ft**  
**az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 25.500.000.- Ft (100%)**  
**licitkűszöb: 255.000.-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 csatolnia kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen a 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemműködő stáusz igazolás, térképvázlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő stáusz igazolása, stb.)

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

A hatóság tájékoztatja az érmetteket, hogy amennyiben ahhoz valamilyen megjelent írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszerű 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,
- Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

(A fent említett hatósági bizonyítvány a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályától szerezhető be a 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 engedti át, azt maga használja, és ennek során elegendő 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 földhasználatát 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 évben belül nem állapították meg, hogy a szerzést korlátozások megkötésére irányuló jogügyletet kötött.

A pályakezdő gazdálkodónak 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 üzemközpontot létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

#### A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tisztelt feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fenti 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 áttutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az áttutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell áttutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétele helyező akkor árvevethet, ha az áttutalástól szóló, a déjazintézet által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árvevést lebonnyoltó képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti áttutalás időtartama eltérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj áttutalását legkésőbb az árvevést megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árvevést megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árvevésen történő részvételét meghúsjátja, kizárja.

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

#### Nem árvevethet és a földet árvevésen nem szerezheti meg:

- a Vh. 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 árvevéssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árvevési

#### A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Domaszék Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-1, a Szegedi Járáshírószó, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárvevési hirdetményt a hirdetőtábláján az árvevést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árvevést megelőző 5. napig függeszse ki, majd annak lejártá és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék távezetése után a Földművelésügyi Osztálynak küldje vissza.

A hatóság megkeresi az illetékes ingatlanügyleti hatóságot, hogy az Inyiv. 26. § (1) bekezdése alapján az árvevés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hódmezővásárhely, 2024. szeptember 19.

dr. Salgó László Peter főispán  
főosztályvezető

.....  
A hatóság nevében és megbízásából:

dr. Kun Andrea  
főosztályvezető

A hirdetmény kifüggesztésének ideje:.....

Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételeinek ideje:.....

Aláírás, pecsét

A nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrésztletre 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 előírvezni.

Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezték el, akkor a tulajdoni hányadára 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 legalacsonyabb vételi ajánlat összegéként 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 hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési 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 igazgatóságot.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az árverés megkezdéséig beérkezik, az osztiály 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 visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési 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 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 tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverési hirdetményi közzététele érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételtlen 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 adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

jegyzőkönyv 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 megített 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 lefolytató, 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 kiküldött árverezővel közli a föld kiküldési árát, ismerteti az árverési feltételeket, ellenőrzi az árverezők árverésre 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 megtételére. A föld kiküldési ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kiküldési ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanyá esetén legalább a kiküldési ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kiküldési árának - megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt, valamint, ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a 23/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitküzőb 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 licitküzőb 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 legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverésre 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 tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megített 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 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 úján érvényesítési a fizetést elmulasztó féllel fennálló kövételését.

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 szerezhette 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 került sor.

A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

Az árverési vevő lehetőbe helyezte előléget be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kiküldött 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 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 után kell közzéni:

- 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 nevét kivül az árverezők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszereztést 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 megfellelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előléget elveszti.

Ezt az előléget, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-külföldözletet, 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 adósségrendelési 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 visszatér a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékoltt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósségrendelési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokebadással összefüggő intézkedéseket.

Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyeztetésére iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutalását követően.

Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársak tulajdonában álló hányadát árverezzeék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosiársak tulajdoni hányadára is ki kell tizni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonosiárs is árverezhet, az árverező tulajdonosiárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előléget köteles letébe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.