



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03306-2/2024. Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény
Ügyintéző: dr. Bánfi Anett
Tel.: 62/680-781

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mamlecz László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri u. 5. fsz. 1.; végrehajtói
ügyszám: **278.V.1026/2013/241.**) által megküldött megkeresés alapján az **OTP Faktoring ZRT** és
társai, mint végrehajtást kérők **Koi Ferenc jogutódai: 1. Koi Levente Ferenc, 2. Koi Bálint Olivér, 3.
Koi Lilla Bernadett jogutód** adósok ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és
érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adósok tulajdonában álló **Domaszék zártkert 1028**
hrsz.-ű ingatlan 1/1 (1/3+1/3+1/3) 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 árverést tűzött ki.

Az árverést lefolytató szerv:

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

Címe:

62/680-781

Telefonszáma:

10028007-00302618-20000002

Letétli számla száma:

Az árverés helye:

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

Az árverés ideje:

2024. november 27. 09.30 óra

Az árverés azonosítószáma:

3306/Domaszék/1028/2024/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
OTP Faktoring ZRT	kölsőmtartozás	16 208,52 CHF, 2.870.934.-Ft
Fundamenta-Lakáskassa Lakás- takarékpénztár ZRT	tartozás	474.222.-Ft
Társasház Szeged, Szilléri sor 4.	tartozás	250.030.-Ft
Társasház Szeged, Szilléri sor 4.	tartozás	334.286.-Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT	tartozás	3.364.093,97.- JPY
Társasház Szeged, Szilléri sor 4.	tartozás	248.160.-Ft
MKK Magyar Követeléskezelő ZRT	tartozás	37.050.-Ft

Társasház Szeged, Szilléri sor 4.	tartozás	244.640.-Ft
-----------------------------------	----------	-------------

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Domaszék
a föld fekvése: zártkert
helyrajzi szám: 1028
területnagyság: 1172 m²
aranykorona-érték: 1,68AK
művelési ág: kivett lakóház, udvar, kert

Tulajdonos/ ok: Koi Levente Ferenc (tulajdoni hányad: 1/3)
 Koi Bálint Olivér (tulajdoni hányad: 1/3)
 Koi Lilla Bernadett (tulajdoni hányad: 1/3)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- vezetékjog 51 m² területre, jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati KFT
- végrehajtási jog 474.222.-Ft és járműkai erejéig, jogosult: Fundamenta-Lakásassza Lakás-takarékpénztár ZRT
- végrehajtási jog 250.030.-Ft és járműkai erejéig, jogosult: Társasházközösség Szeged, Szilléri sor 4.
- jelzálogjog 3.000.000.-Ft és járműkai erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT
- elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT
- végrehajtási jog 334.286.-Ft és járműkai erejéig, jogosult: Társasházközösség Szeged, Szilléri sor 4.
- jelzálogjog 18 765 CHF és járműkai erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT
- elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT
- végrehajtási jog 6.377.113.-Ft és járműkai erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT
- végrehajtási jog 3.364.093,97 JPY és járműkai erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT
- végrehajtási jog 248.160.-Ft és járműkai erejéig, jogosult: Társasház – Szeged, Szilléri sor 4.
- végrehajtási jog 36.030.-Ft főkövetelés és járműkai erejéig, jogosult: INTRUM ZRT
- végrehajtási jog 37.050.-Ft és járműkai erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő ZRT
- végrehajtási jog 244.640.-Ft és járműkai erejéig, jogosult: Társasház – Szeged, Szilléri sor 4.

Föld lenyeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan **lakóingatlan** melyre a (legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves) tulajdonostársaknak előárverezési joga van
- ingatlan jellege: lakóingatlan
- fennmaradó jogok: közérdekű használati jog
- fekvés: zártkert

- földrész: kert
- épület típus: lakóház
- ingatlan típus: lakóépület
- beköltözhető: „igen”
- lakó marad: „nincs ilyen személy”
- ingatlan művelési ága: a) alrészlet szerint: kivett lakóház, udvar 400 m², min.o.: 0, kat.t.jöv.k.fill. 1,68
- 0,00
- ingatlan művelési ága: b) alrészlet szerint: kert, 772 m², min.o.: 3, kat.t.jöv.k.fill. 1,68

1172 m² alapterületű, tulajdoni lap szerint „kivett lakóház, udvar, kert” megjelölésű zártkerterű, homokos talajú ingatlan. Az ingatlanon kb. 30 m² alapterületű, betonalapozású, téglafalazatú, sátorfedés, palával fedett, közepes állapotú lakóépület található.

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

A föld becsértéke: 9.100.000.-Ft (1/1 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege: 910.000.-Ft
a licitdíj összege: 91.000.- Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 4.550.000.- Ft (50%)
licitküszöb: 182.000.-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 stáncszigazoló, térképvizlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

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

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszertű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

A földre az árverezhet, aki:

- elegendőként 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 alakszerűség előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

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

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

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fel 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 fállal 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) a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentet lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemi központot létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tiszelt 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 letétele helyezése és a licitdíj megfizetése átnalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átnalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átnalálni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétele helyező akkor árverezhet, ha az átnalásról szóló, a pénzügyét által aláírt és lepecsételt igazolási 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 átnalás időtartama eltérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj átnalását 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 hirdtemény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Domaszék Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegedi Járáshírséget, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdteményt a hirdetőtábláján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig figgessze ki, majd annak lejártá és a kifüggesztés kezdődéséig záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a Földművelésügyi Osztálynak küldje vissza.

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

Hódmezővásárhely, 2024. szeptember 19.



Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

dr. Kun Andrea
főosztályvezető

A hirdtemény kifüggesztésének ideje:.....

Aláírás, pecsét

A hirdtemény bevételeinek ideje:.....

Aláírás, pecsét

d) 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,

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 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 kikiáltó az árverezőkkel közli a föld kikiáltási 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 kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságregendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanyára 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 lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapon is ebben volt, valamint, ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (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 megelőzik 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 árverési addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen lévő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésc 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.

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 előárverezni.

Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadára megállapított alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezésk 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 legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárát jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényes vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályai esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságregendezési 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 osztály 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 adósságregendezési 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 szervvel is. A földalaprkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyv közlését követő 60 napon belül köteles a becsértéket a végrehajtó, illetve a felszámoló részére átutalni.

Végrehajtási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzétételre 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 adósságregendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

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 tessz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult less az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tessz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult less 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 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 különbözetre 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 köteleését.

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 szerzekheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árverési vevő nem utalja át határidőben a teljes vételárat.

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 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 letétbe helyeztet előlegét be kell számítani a vételárra. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszatartásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kiküldött árverési felhívást (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vessz fel, amely magában foglalja a tartalmat, 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) 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,

J) a Nemzeti Földügyi Központnál

A mezőgazdasági igazgatási szervnek az árverési jegyzőkönyv - (4) bekezdés szerinti személyeknek történő - kézbesítését, annak lezárásától számított három napon belül meg kell kezdenie. A c) pont szerinti személyek számára olyan jegyzőkönyv másolatot kell kézbesíteni, amely az árverezők nevén kívül az árverezők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszerezést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a Földforgalmi törvény 35. § (5) bekezdése szerinti döntését a végleges árverési jegyzőkönyv, valamint a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c)-d) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg. Ha:

- a) az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen 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 napnál nem hosszabb megfélelő határidő tizétével - hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Ezt az előlegét, amelynél visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetre, amelyet a fizetést elmulasztó megfizeti, 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 bevételként 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 licitári föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árverési vevőnek, sem a többi árverezőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszűntetése esetén a befizetett előleg és a licitári visszatartott befizető részére. Az összegek visszatartásáról 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 átműködésére vonatkozó szerződést, és megkezdi 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 tulajdonosiársai az árverés kritizése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársai által hányadát árverezze el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosiársak tulajdoni hányadára is ki kell írni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelkezésnek megfelelően – kérelmező tulajdonosiárs is árverezhet, az árverező tulajdonosiárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkenti előlegét köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.