

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

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendeziési 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 megtagadásáról szóló döntését, illetve az árverés sikertelenségéről szóló döntését, 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 közzétételére 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 hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendeziési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Szatymaz Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-4, a Szegedi Járásbírószágot, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig az a honlapon közzétételre tartani sziveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2024. október 3.

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

dr. Kun Andrea
főosztályvezető




CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/01239-9/2024.

Ügyintéző: Nagyné dr. Rác Ágnes

Tel.: 62/680-781.

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Papp Krisztián önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Teleki u. 11.; végrehajtoi ügyiratszám: 333.V.1049/2010/343.) által megküldött megkeresés alapján a **Hungarian Real Estate Financing ZRT** és társai, mint végrehajtást kérők a **Hajnal László adós** ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Szatymaz külterület 0281/4 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére** a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendeziési 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, Rárósi út 110.

Címe:

62/680-781

Telefonszáma: 10028007-00302618-20000002

Letéti számla száma:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

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

Az árverés helye:

Az árverés ideje: **2024. december 11. 10.30 óra**

Az árverés azonosítószáma: **1239/Szatymaz/0281/4/2024/2**

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Hungarian Real Estate Finance ZRT	kölcsön	27.163.146.-Ft
Kiss Ottó	kölcsön	12.322.300.-Ft
Tóth Lászlóné	pénztartozás, kártérítés	1.700.000.-Ft
Hungarian Real Estate Finance ZRT	kölcsön	19.729.136.-Ft
MVM Főgáz Földgázhálózati KFT	számlatartozás	32.830.-Ft
Szegedi Vízmű ZRT	közüzemi díj tartozás	78.705.-Ft
Defactoring Pénzügyi Szolgáltató ZRT	lizingtartozás	847.335.-Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Szatymaz

a föld fekvése: külterület

helyrajzi szám: 0281/4

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

E-mail: fmv.hmv@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

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

E-mail: fmv.hmv@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

területnagyság: 2878 m²
 aranykorona-érték: 0,00 AK
 művelési ága: kivett tanya

Tulajdonos/ ok: Hajnal László (tulajdoni hányad: 1/1)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 1.700.000.-Ft erejéig, jogosult: Tóth Lászlóné
- végrehajtási jog 32.830.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: GDF SUEZ Energia Magyarország ZRT
- végrehajtási jog 739.340.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Zala Megyei Illetékhatóság
- végrehajtási jog 12.322.300.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Kiss Ottó József
- végrehajtási jog 19.729.136.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Soltvadkert és Vidéke Takarékszövetkezet „F.A”
- végrehajtási jog 96.741,74 CHF és járulékaik erejéig, jogosult: Soltvadkert és Vidéke Takarékszövetkezet „F.A”
- végrehajtási jog 847.335.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Defactoring Pénzügyi Szolgáltató ZRT
- jelzálogjog 7.000.000.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Hungarian Real Estate Financing ZRT
- elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: Hungarian Real Estate Financing ZRT
- Estate Financing ZRT
 - jelzálogjog 3.500.000.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Hungarian Real Estate Financing ZRT
 - jelzálogjog 20.000.000.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Hungarian Real Estate Financing ZRT
 - jelzálogjog 96.780,44 CHF és járulékaik erejéig, jogosult: Hungarian Real Estate Financing ZRT
 - végrehajtási jog 78.705.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Víznyú ZRT

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan lakóingatlan
- fennmaradó jogok: telmentesen
- épület típusa: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: lakóépület+melléképület, melyben tartó 80 m² és 100 m² pince
- beköltözhető: igen
- lakó marad: „nincs ilyen személy”
- ingatlan művelési ága: kivett tanya, 2878 m², min.o.: 0, kat.f.jöv.k.fil. 0,00

A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendelkezés szerinti jellege:
A föld becsértéke: 45.000.000.- Ft (1/1 tulajdoni hányad)

az árverési előleg összege: 4.500.000.- Ft

a licitdíj összege: 100.000.-Ft

az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 45.000.000.-Ft(100%)
licitáltszób: 450.000.-Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: külső szemrevételezéssel bármikor, az ingatlan beazonosítására a helyrajzi szám szolgál.

6800 Hódmezővásárhely, Rátósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781
 E-mail: fm.o.hanyad@csornad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

A licitdíj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árverési bevétel, sem a többi árverésűnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszűntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj visszajár a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adóssághozrendelési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési bevétel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbavárással 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 tulajdonosársai az árverés kitűzése 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 rendelkezései az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzéséig 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 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 letéte 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 kiküldési 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 elárverezzék

számolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezzék 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 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 akadályra esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendelési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésnek szabályaitól 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 emnek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni az igazgatóságot.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az árverés megkezdéséig beérkezik az osztály az eljárását megszünteti, az értesítés kézhezvétele után az árverést kitűzni és megfoganani 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.

6800 Hódmezővásárhely, Rátósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781
 E-mail: fm.o.hanyad@csornad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

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 státnusz igazolás, térképvizlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státnusz igazolása, stb.)
A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonosi státusz 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 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,
- 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 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 engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A tulajdonszerzési jogosultság feltétele továbbá, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A pályakezdő gazdálkodónak a fentiekben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműködő státnusz igazolást, illetve kiegészítő tevékenységet létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok oszályunkon 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,

A megismélt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

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

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

A felajánlott 3 legmagasabb vételi ajánlat összege, 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 tévő árverező is aláírásával látja el.

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árverési vevővel,
- c) azzal az árverezővel, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri,
- d) a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- e) azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- f) a Nemzeti Földügyi Központtal

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

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

Ha:

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

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

Ezt az előleg, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetet, amelyet a fizetést elmulasztó megfizet, a mezőgazdasági igazgatási szerv átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára. Ezek az összegek a végrehajtás, a felszámolás, illetve az önkormányzati adósságrendezési eljárás értékesítési bevételeként számolhatók el. A mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési vevő által megfizetett teljes vételárat annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékoltt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek

lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolati példányát az árverés megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

Az előleg letétele helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történt, 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 letétele helyező akkor árvezerhet, ha az átutalásról szóló a penzümmézet által ajárt és lencselélt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árvezerést lebonvóltó képviseletjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja. Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama elérhet, 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 árvezerésen történő részveletét megütsítja, 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 árvezerhet és a földet árvezerésen nem szerezheti meg:

- a) a Vht. 123. § (2) bekezdésében 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 árvezeréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbírláló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árvezerés lebonyolításában, illetve az árvezerési jegyző-könyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírlásában részt vesz,
- e) A 191/2014. (VII.31.) Korm. rendlet 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 árvezerés helyszínén és időpontjában az árvezerést lebonyolító személynek át kell adni. Ha az árvezerő egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadály a annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árvezerő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvezerhet.

Az árvezerés nem nyilváníthat. Az árvezerésen az árvezerést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvezerők vehetnek részt. A részvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árvezerési rendet.

Az árvezerés lefolytatása:

Az árvezerés megkezdésekor a kikiáltó az árvezerőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árvezerési feltételeket, ellenőrzi az árvezerők árvezerésére jogosultságát, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árvezerőket ajánlatuk megíteleére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezeési eljárással összefüggésben lefolytatott árvezerés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel teltető érvényes vételi ajánlat, de tanyá esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása az egyetlen lakóingatlan, 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

237/2009. (X. 20.) Korm. rendlet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árvezerésre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat teltető.

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

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkiszárb 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 árvezerő a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Érvényes vételi ajánlatnak a Korm. rendlet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimál árát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árvezerést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárvezerésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a Korm. rendlet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.

Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatának csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megírt nyilatkozat minősül.

A föld árvezerési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvezerő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árvezerési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szerpottban szerpott elővásárlásra jogosult lesz az árvezerési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvezerő a vételárát nem utalja át határidőben, az árvezerést a Korm. rendlet 7. § (8) bekezdése szerinti követező legmagasabb ajánlatot tevő árvezerő nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvezerő ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A különbözőzet megfizetésének elmulasztása esetén az eljáró hatóság a Nemzeti Adó- és Vámhivatal útján érvényesíti a fizetést elmulasztó féllel fennálló követeletét.

Az árvezerés eredménytelen, ha:

- a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árvezerésben sem érte el a minimál árát,
- c) az árvezerési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árvezerési vevő nem utalja át határidőben a teljes vételárát.

Az eredménytelen árvezerés esetén megismételt árvezerést kell kintzni, amelyre az első árvezerés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árvezerés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt árvezerés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvezerést sikertelennek nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becsértéknek megfelelő értékcsúszás került sor.