



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY.....iktatószámú irathoz
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03514-14/2024.
Ügymintező: Nagyné dr. Rácz Ágnes
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetemény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

Dr. Mamlecz László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri u. 5. fsz. 1.a.; végrehajtói
ügyszám: **0278.V.0384/2019/135**) által megküldött megkeresés alapján a **Foldana Pénzügyi Zrt. és
társai**, mint végrehajtást kérők **Kalocsai Lajos** adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a
feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló a **Mórahalom
kültérület 0180/15 hrsz-ú ingatlan 1/1 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, Ráósi út 110.
Címe: 62/680-781
Telefonszáma: 10028007-00302618-20000002
Letét számla száma:

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

Az árverés ideje: 2025. április 9. 10,00 óra
Az árverés azonosítószáma: 3514/Mórahalom/0180/15/2024/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Foldana Pénzügyi Zrt.	Szemétszállítási szerződés	42.800 Ft
Miskolci Törvényszék	Bűntügyi költség	21.326 Ft
Mórahalmi Polgármesteri Hivatal	Adótartozás	88.691 Ft
EOS Faktor Zrt.	Telefonszolgáltatási szerződés	138.141 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága	Adótartozás	2.135.336 Ft
Intrum Zrt.	Kölcsönszerződés	75.379 Ft
Dóczy Ferenc e.v	Vállalkozási szerződés	360.000 Ft
Szegedi Közlekedési Kft.	Parkolási szerződés	59.040 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Mórahalom
a föld fekvése: kültérület
helyrajzi szám: 0180/15 hrsz.
terület nagyság: 3884 m²
aranykorona-érték: 3,55 AK
művelési ág: kivett tanya és szőlő

Tulajdonos/ok: Kalocsai Lajos (tulajdoni hányad: 1/1)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 3.234.348.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal (iktatószám: 6206526582/2003)
- végrehajtási jog 3.234.348 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: APEH Csongrád Megyei Igazgatóság
- végrehajtási jog 21.326 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (0600-1.MV.238/07/12. Vh. 394/07.
- végrehajtási jog 3.234.348 -Ft és járulékaik erejéig, jogosult: APEH Csongrád Megyei Igazgatóság
- végrehajtási jog 49.063 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Mórahalmi Városi Önkormányzat (3728-2/2013)
- végrehajtási jog 70.000 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Rószke Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
- végrehajtási jog 88.691 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Mórahalmi Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
- végrehajtási jog 138.141 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: EOS Faktor Magyarország Zrt.
- végrehajtási jog 2.135.336 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam, a jogszallat képviseli: Nemzeti Adó- és Vámhivatal Csongrád-Csanád Megyei Adóigazgatósága
- végrehajtási jog 42.800 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Foldana Pénzügyi Zrt.
- végrehajtási jog 75.379 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt.
- végrehajtási jog 360.000 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Dóczy Ferenc
- végrehajtási jog 59.040 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Közlekedési Kft.
- földhasználat: Kalocsai Lajos, használati jogcíme: saját tulajdon

Föld lényeges sajátosságai:

- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szőlő
- fennmaradó jogok: minden jog törölhető (tehermentes)
- ingatlan jellege: lakóingatlan
- fekvés: kültérület
- földrészt: szőlő
- építtel típusa: gazdasági építtel
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági

- beköltözhető: igen
- lakó maradvány: nincs ilyen személy
- homokos talajú
- a tanya romos, összedől, vályog falazatú
- közművelhetősége: villany
- a) alérszlet szerinti kivett tanya, min.o.: 0, 1485 m², 0 AK
- b) alérszlet szerinti szőlő, min. o.: 5, 2399 m², 3,55 AK

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

A föld becsértéke:	600.000-Ft (1/1 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	60.000,-Ft
a licitdíj összege:	10.000-Ft
az árverésen tehető legalahasonyabb vételi ajánlat összege:	300.000-Ft (50%)
licitáltszűb:	12.000,-Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: 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 vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXVII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemműködési igazolás, terképvázlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

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

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megilletett frásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árveréstől kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszertti lefolytatásának ellenőrzhetősége érdekében.

A földre az árverezhető, 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 CXVII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondatára szerinti körülmények fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszeritűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

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

A Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti 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 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 földhasználatát járó ellenszolgáltatásunk 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 megkorlátozása 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 üzemműködési tevékenységet végez, 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 példányait és személyazonosító okmányukat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolatát példányát az árverés megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése áttalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az áttalás 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 árverezhető, ha az áttalásról szóló, a pénzintézet által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezési lebonnyoltó képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti áttalás időtartama elérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj áttalását 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 részvételt meghívásúja, kizárja.

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

Nem árverezhető és a földet árverésen nem szerzetheti 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 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 megírt nyilatkozat szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában az árverést lebonyolító személynek át kell adni.

Ha az árvevő egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árvevő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvevő lehet.

Az árverés nem nyilvános. Az árverésen az árvevőket felhívják, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvevők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árvevési rendet.

Az árvevés lefolytatása:

Az árvevés megkezdésekor a kikiáltó az árvevőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árvevési feltételeket, ellenőrzi az árvevők árvevésre jogosultságát, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, továbbá felhívja az árvevőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árvevés esetén főldre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető 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 tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlama, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárást megindító 6 hónapban 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 árvevésre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

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

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkúszó 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 árvevő 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 árvevést 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 előárvevőkre 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.

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 árvevési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra

jogosult lesz az árvevési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételár nem utalta át határidőben, az árvevést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árvevő nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvevő ajánlott, a fizetést elmulasztó kötelek a két ajánlat közötti különbözetet 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A különbözet megfizetésének elmulasztása esetén az eljáró hatóság a Nemzeti Adó- és Vámhivatal útján érvényesíti a fizetést elmulasztó féltel fennálló követelését.

Az árvevés eredménytelen, ha:

- a) nem tették érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árvevésben sem érte el a minimál árat,
- c) az árvevési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerzetheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árvevési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

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

A megismételt árvevés eredménytelensége esetén az árvevés sikertelen.

Az árvevési vevő tétlenség helyett be kell számítani a vételárba. Az árvevési vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kikiáltó az árvevőről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árvevési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja tartalmazza az árvevésen hozott döntéseket, továbbá tartalmazza a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltakat.

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

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

Az árvevési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árvevési vevővel,
- c) azzal az árvevővel, aki az árvevésen 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 árvevési jegyzőkönyv - (4) bekezdés szerinti személyeknek történő - kézbesítését, annak lezárásától számított három napon belül meg kell kezdenie. A cípjont szerinti

személyek számára olyan jegyzékönyv 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 döntést a végleges árverési jegyzékönyv, valamint a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c)-d) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg.

Ha:

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

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árverési vevőt – 60 napnál nem hosszabb megfélelő határidő tűzésével - 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-különbözlet, 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 vételárát annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékolt jegyzékönyvet is megküldi a megkeresőnek

A licitdíj a föld felvése 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 licitdíj visszajár a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolt jegyzékönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbavételre szükséges intézkedéseket.

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

Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

Ha az adós és annak 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 tulajdonosársai tulajdonában álló hányadát árverezzék el, a 191/2014. (VII.3.1.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi feltételekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosársai tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonosárs is árverezhet, az árverező tulajdonosárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétebe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonosárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeire vettélt összegeinek a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosárs

hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértéknel alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonosárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékkel alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék 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 tulajdonosárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegéknél a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárát jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályos esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés úján történő értékesítésének szabályáról szóló 191/2014. (VII.3.1.) 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 kézhezvételé után az árverést kitűzni és megartani 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 tulajdonoszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntést, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzékönyvet közli a földalapkészítő szervevel is. A földalapkészítő szerv a jogerős döntés, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzékönyv közlését követő 60 napon belül köteles a becsértéket a végrehajtó, illetve a felszámoló részére átutalni.

Végrehajtási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonoszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzététel érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismétlenül megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

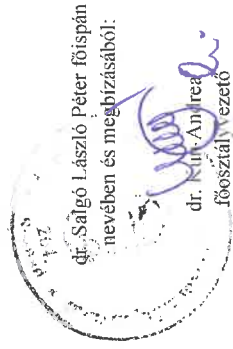
Az árverési hirdetményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés úján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.3.1.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetés közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Mórahalom Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-t, a Szegedi Járásbíróságot, 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 honlapján közzétéve tartani sziveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2025. január 30.



Aboncs Biszponkésné ügy:
2025. FEBRUÁR 6.
17. évi Bevételek ügy:

