

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 árverési lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzétételé érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételt megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

Az árverési hirdetményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés úján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VIII.31.) Korm. rendelet előírásait az irányadóak.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Ásotthalom 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 honlapon közzételve tartani szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2025. március 6.

dr. Saigó László Péter főispán
nevében és megbízásából:
dr. Kun Andrea
főosztályvezető

* közzététel kezdés időpontja
A közzététel kezdés időpontja
2025. MÁRC 11.
számú melléklet
2025. MÁRC 11.

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY
.....iktatászáma: 1618

Ügyiratszám: CS/H01/0221-2/2025.
Ügyintéző: Nagyiné dr. Rácz Ágnes
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Gazdag Péter János önálló bírósági végrehajtó (6720 Szeged, Hhd u. 6. l. em. 1. a; végrehajtói tégyszám: 177.V.1061/2023/107) által megküldött megkeresés alapján az OTP Faktoring Zrt., mint végrehajtást kérő **Hajdúné Boros Krisztina Beáta** adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló a **Ásotthalom külterület 0527/9 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére** a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés úján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VIII.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, Rátósi út 110.

Címe:
Telefonszáma:
Léteési száma száma:
10028007-00302618-20000002

Az árverés helye:

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

Az árverés ideje:

2025. május 14. 11,00 óra

Az árverés azonosítószáma:

221/Ásotthalom/0527/9/2025/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Opt Faktoring Zrt.	Kölcsönszerződés	1.997.075 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Ásotthalom
a föld jelölése: külterület
helyrajzi szám: 0527/9 hrsz.
terület nagyság: 5754 m²
aranykorona-érték: 8, 22 AK
művelési ág: kivett lakóház, 3 gazdasági melléképület és udvar, szőlő

A feljajánlott 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 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 nevén 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 véglegessé 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 jogorvoslatot nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,
- b) az árverés nem eredménytelen;
- c) a földhivatali főszáldy az árverési jegyzőkönyvet záradékolja.

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

Ezt az előleget, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbörtet, 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 adósságrendekezési 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 záradékoló 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 hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárul, az eljáró hatóság az árveréstől kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszervi lefolytatásának ellenőrzhetőségére érdekében.

A földre az árverezhet, aki:

- előlegeként 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 bizonyítványt a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Hatósági és Koordinációs Osztályától is 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** vallálja, hogy a föld használatát másnak nem engedti át, azt maga használja, és ennek során elaget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vallálja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem használja.

A tulajdonszerzési jogosultság továbbhi feltétele, hogy a szerző **fel 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 továbbhi, hogy a szerző **fel**l szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerüléseére 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 tulajdonszerzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemenkőzpontot létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok oszállyunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tisztelet 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 példányaít az árverés megkezdésekor a kiküldőnek át kell adniuk.

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. **A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügyet illető alálírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kiküldő) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.**

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama eltérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj átutalását legkésőbb az árverést megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árverést megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árverésen történő részvételét megüszírtja, 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 szerzheti 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 földvesztési és vármegyei kormányhivatal, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz,
- A 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 5. § az (1) bekezdésében 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 árvezerő egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árvezerő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvezerhet.

Az árvezerő nem nyilvános. Az árvezerő az árvezerést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvezerők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árvezerési rendet.

Az árvezerés lefolytatása:

Az árvezerés megkezdésekor a kikialtolt az árvezerőkkkel közli a föld kikialtítási árát, ismerteti az árvezerési feltételeket, ellenőrzi az árvezerők árvezerésre 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 megtételére. A föld kikialtítási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághirendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árvezerés esetén földre legalább a kikialtítási ár felének megfelelő összeggel tehető árvezerés vételi ajánlat, de tanya esetén legalább a kikialtítási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikialtítási árának - megfelelő összeggel tehető árvezerés 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 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árvezerésre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitküzösöz összegge 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 árvezerés, amelynek összegge – legalább a licitküzösöz összeggevel – meghaladja az előzőleg tett árvezerés vételi ajánlat összegget. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely

megegykezik egy másik licitáló vételi ajánlatával. Több licitáló által tett azonos összegű vételi ajánlat árvezerésen.

Az árvezerő a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Árvezerés vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimál árát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árvezerést addig kell folytatni, amíg árvezerés ajánlatot tesznek.

Ha nincs további árvezerés ajánlat, a kikialtolt 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. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikialtolt részére átadja.

Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű árvezerés vételi ajánlattal meggykező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megített nyilatkozat minősül.

A föld árvezerési vevője a legmagasabb összegű árvezerés ajánlatot tevő árvezerő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult tesz az árvezerési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közöltük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult tesz az árvezerési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikialtolt helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Amennyiben a legmagasabb összegű árvezerés ajánlatot tevő árvezerő a vételárát nem utalta át határidőben, az árvezerést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő 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 árvezerő 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 útján árvezerésit a fizetést elmulasztó féllel fennálló követeletét.

Az árvezerés eredménytelen, ha:

- a) nem tették árvezerés vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árvezerésben sem érte el a minimál árát,
- c) az árvezerési vevő a jogszályban foglaltak alapján nem szerzheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árvezerési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.

Az eredménytelen árvezerés esetén megismételt árvezerést kell kiüzni, amelyre az első árvezerés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árvezerés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszályban 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 értékesítésre kerül sor.

A megismételt árvezerés eredménytelensége esetén az árvezerés sikertelen. Az árvezerési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árvezerési vevőn kívüli többi árvezerő részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kikialtolt az árvezerési jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árvezerési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja a becsérték megkezdését, továbbá tartalmazza a Korm. rendelet 11. § (1)