

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

Beérkezés dátuma:

Ügyiratszám:

2025.06.23

94341

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

FÖLDMŰVELÉSI ÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/00972-2/2025.

Ügyintéző: dr. Bánfi Anett

Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

Mezőletelek száma: 312

Ügyintéző:

312

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Papp Gábor önálló bírósági végrehajtó (6800 Hódmezővásárhely, Deák F. u. 3.; végrehajtói
ügyszám: 400.V.0546/2020/94.) által megküldött megkeresés alapján a **Hódmezővásárhely Megyei
Jogú Város Önkormányzata és társai**, mint végrehajtást kérők a **Káposztás Katalin (korábban:
Sorbán Istvánné)** adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket,
hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Hódmezővásárhely külterület 027/2
hrsz.-ú ingatlan 5/16 tulajdoni illetőségére** a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási,
felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének
szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a hatóság árverést
tűzött ki.

Az árverést lefolytató szerv: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
Címe: 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.
Telefonszáma: 62/680-781
Letéti számla száma: 10028007-00302618-20000002

Az árverés helye: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. „A” épület
földszinti hivatalos helyiségében

Az árverés ideje: 2025. szeptember 03. 11,00 óra
Az árverés azonosítószáma: 972/Hódmezővásárhely/027/2/2025/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata	intézményi gyermekéltéztetési díj	664.432.-Ft
INTRUM ZRT	telefonszolg. szerződés	35.069.-Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT	folyószámla szerződés	332.203.-Ft
MKK Magyar Követeléskezelő ZRT	telefonszolg. szerződés	127.420.-Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Hódmezővásárhely
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 027/2
terület nagyság: 4900 m²
aranykorona-érték: 11,71 AK
művelési ág: kivett tanya, szántó

Tulajdonos/ ok: Sorbán Istvánné Káposztás Katalin (tulajdoni hányad: 5/16)

Rácz László István (tulajdoni hányad: 4/16)

Maka Péterné (tulajdoni hányad: 4/16)

Káposztás József Márton (tulajdoni hányad: 2/16)

Maka Péterné (tulajdoni hányad: 1/16)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajlási jog 332.203.-Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT (400.V.0217/2013/26)
- végrehajlási jog 332.203.-Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT (400.V.0217/2013/116)
- végrehajlási jog 127.420.-Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő ZRT (400.V.0145/2021/10)
- végrehajlási jog 35.069.-Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: INTRUM ZRT (400.V.0003/2022/9.)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan **lakóingatlan**, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosi társaságnak előárverezési joga van
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szántó
- ingatlan jellege: **lakóingatlan**
- fennmaradó jogok: minden jog törölhető (tehermentes)
- fekvés: külterület
- földész. számó
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: lakóépület
- beköltözhető: nem
- lakó marad: társ tulajdonos
- művelési ág a) állászetel szerint: kivett tanya, 1536 m², min.o.: 0, kat.t.jöv.k.fill. 0,00
- művelési ág b) állászetel szerint: szántó, 3364 m², min.o.: 2, kat.t.jöv.k.fill. 11,71

Adó- és értékbecslő törvény alapján: tulajdoni jellege: magántulajdon, fekvése: külterület-tanya, megközelíthetősége: földes út, közforgalmi közlekedéstől való távolsága: 500 m, rendelkezése: lakás.

A főépület jellemzői: földszintes, készülttség foka: 100%, alapozása: nincs, szigetelése: gyenge, falazata: vályog, tetőszerkezete: nyeregtető, cserép héjazat, életkora: 100+ év, állapota: gyenge.

Alapterülete: 80 m2. Helyiségei: 1 szoba, 1 konyha, 1 kamra. Burkolata: beton, fűtése: hagyományos tüzelésű egyedi fűtés. Az ingatlan lakóingatlan minősül.

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

A föld becstértéke:
 700.000.- Ft (5/16 tulajdoni hányad)
 az árverési előleg összege: 70.000.- Ft
 a licitdíj összege: 10.000.- Ft
 az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 700.000.-Ft (100%)
 licitkiszöb: 14.000.- 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: üzemműködési igazolás, térképvázlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

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

A hatóság tájékoztatja az 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 becstértékének 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 jogeroson megallapított 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 konfázások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A pályakezdő gazdálkodónak a fentekben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a) a tulajdonszerzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életrvetszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműzponort létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tisztelt feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fenti említett nyilatkozatok eredeti példányait és személyazonosító okmányait (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolati példányát az árvetés megkezdésekor a kikáltónak át kell adnunk.

Az előleg letétele helyezése és a licitdíj megfizetése áttutalással történhet, amelynek során az árvetés azonosító számát az áttutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időponban kell áttutalni, hogy az az árvetés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétele helyező akkor árverezhet, ha az áttutalásról szóló, a pénzügyet áttutaláért és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti áttutalás időtartama eltarthat, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj áttutalását legkésőbb az árvetés megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árvetés megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a beírt árvetésen történő részvételt megkísztja, kizárja.

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

Nem árverezhet és a földet árvetésen 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 fővárosi és vármegyei kormányhivatal, illetve az árvetéssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árvetés lebonyolításában, illetve az árvétési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz,
- 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 árvetés helyszínén és időpontjában az árvétést lebonyolító személynek át kell adni.

A hatóság megkeresi Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-t, a Hódmezővásárhelyi Járásbírószágot, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárvétési hirdetményt az árvétést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árvétést megelőző 5. napig az a honlapján közzététele tartani szveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2025. június 20.


dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásból:
dr. Kun Andrea
főosztályvezető

A hirdetmény közzétételének ideje:.....

Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételeének ideje:.....

Aláírás, pecsét

Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő az árvevő a vételárát nem utalta át határidőben, az árvevő 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 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 érvényesíti a fizetést elmulasztó féllel fennálló követelését.

Az árvevő eredménytelen, ha:

- nem tették érvényes vételi ajánlatot,
- a felajánlott vételár a megismételt árvevőben sem érte el a minimál árat,
- az árvevő vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,
- az árvevő vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.

Az eredménytelen árvevő esetén megismételt árvevő kell kiutalni, amelyre az első árvevő szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árvevő során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt árvevő is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevő sikertelenségét nyilváníttja, 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 árvevő eredménytelensége esetén az árvevő sikertelen.

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

A kiáltó az árvevő jogkönyvet (a továbbiakban: árvevő jogkönyv) vesz fel, amely magában foglalja tartalmazza az árvevő hozott döntéseket, továbbá tartalmazza a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltakat.

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

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

Az árvevő jogkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a megkeresővel,
- az árvevő vevővel,
- azzal az árvevővel, aki az árvevőn ezt kifejezetten kéri,
- a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- a Nemzeti Földügyi Központtal

A mezőgazdasági igazgatási szervnek az árvevő jogkönyv - (4) bekezdés szerinti személyeknek történő - kézbesítését, annak lezárásától számított három napon belül meg kell kezdenie. A c) pont szerinti személyek számára olyan jogkönyvet másolatot kell kézbesíteni, amely az árvevők névén kívül az árvevők 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 árvevő jogkönyv, valamint a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c)-d) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg. Ha:

- az árvevő jogkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamilyen azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,
- az árvevő nem eredménytelen;
- a földhivatali főosztály az árvevő jogkönyvet záradékolja.

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árvevő vevőt – 60 napnál nem hosszabb megfelelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárát utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Ezt az előleg, amelynek visszafizetését az árvevő 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 árvevő vevő által megfizetett teljes vételárát annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékoltt jogkönyvet is megküldi a megkeresőnek.

A licitdíj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árvevő vevőnek, sem a többi árvevőnek nem jár vissza. A végrehajtási árvevő megszüntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj visszatér a befizető részére. Az összegek visszatulajozásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékoltt jogkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árvevő vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbaadással összefüggő 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 árvevőinek különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosai az árvevő kitűzése előtt együttesen kéri a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosok tulajdonában álló hányadát árvevőzzék el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosai az árvevő kitűzéséig együttesen kéri, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosok tulajdonában álló hányadát árvevőzzék el, akkor az árvevő a kérelmező tulajdonosok tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonos is árvevőzzék, az árvevő tulajdonosok a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonosok tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosok hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárvevőzni.

Ha a tulajdonosiárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezték el, akkor a tulajdoni hányadra legalacsonyabb vételi ajánlat teltető.

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 összegként a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályai esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendelési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 14. §-a értelmében, ha az adós a tartozásait 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 eljárását 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 belizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendelési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonserzés 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 földalapkezelő szervvel is. A földalapkezelő 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 tulajdonserzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtó bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzététele 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 adósságrendelési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésnek szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

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

Az árverés nem nyilvános. Az árverésen az árverést lefolytató, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árverési rendet.

Az árverés lefolytatása:

Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árverezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árverési feltételeket, ellenőrzi az árverezők árverezésre 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 megfogalmazására. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendelési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tényleg esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának - megfellelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez 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. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat teltető.

A licitkúszób 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, ezar forintra kerekítve.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkúszób összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely megegyezik egy másik licitáló vételi ajánlatával. Több licitáló által tett azonos összegű vételi ajánlat érvénytelen.

Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Érvényes vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimál árat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverést 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 előárverezésre 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 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 árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.