



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/01571-2/2025.
Ügyintéző: Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mohai László önálló bírósági végrehajtó (6722 Szeged, Bolyai János u.14-16. Fszt.1.; végrehajtói
ügyszám: 259.V.0408/2020/129) által megküldött megkeresés alapján a Q13 Pénzügyi Zrt. és társai,
mint végrehajtást kérőknek Denk Tímea (korábban: Roczó Csaba Ernőné) adós ellen megindult
végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az
adós tulajdonában álló Szeged III. Kdorozsma zártkert 7322 hrsz.-ú ingatlan 1/1 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 ismételt 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
Szegedi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és
Állategészségügyi Osztály – földszinti előadóterme
6724 Szeged, Vasas Szent Péter u. 9.

Az árverés ideje: 2025. október 8. 11,30 óra

Az árverés azonosítószáma: 43/SzegedIII/7322/2023/F

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Q13 Pénzügyi Zrt. (660001001206; IZ-221)	kölcsönszerződés	7 246 387 Ft
Intrum Zrt.	kölcsönösszeg	302 309 Ft
EOS Faktor Zrt.	kölcsönösszeg	109 584 Ft
Sigma Faktoring Zrt.	kölcsönösszeg	158 186 Ft
Sigma Faktoring Zrt.	kölcsöntartozás	29 655 Ft
PannonHitel Pénzügyi Zrt.	tartozás	78 750 Ft
PannonHitel Pénzügyi Zrt.	tartozás	24 000 Ft
PannonHitel Pénzügyi Zrt.	tartozás	541 750 Ft
Intrum Hitel Zrt.	tartozás	499 846 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Szeged III. Kdorozsma
a föld fekvése: zártkert
helyrajzi szám: 7322 hrsz.
terület nagyság: 1058 m²
aranykorona-érték: 2,30 AK
művelési ág: kert és gazdasági épület

Tulajdonos/ ok: Denk Tímea (tulajdoni hányad: 1/1)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- vezetékjog, érintett terület: 14 m², az okiratba foglalt tartalommal, jogosult: MVM Démász
Áramhálózati Kft. (SZEMMBH/06240-1/2011/MU)
- végrehajtási jog 302.309 Ft és járuléka erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (177.V.0455/2021/40)
- végrehajtási jog 109.584 Ft és járuléka erejéig, jogosult: EOS Faktor Magyarország Zrt.
(177.V.0652/2019/114)
- végrehajtási jog 158.186 Ft és járuléka erejéig, jogosult: Sigma Faktoring Zrt.
(177.V.0340/2022/11)
- végrehajtási jog 29.655 Ft és járuléka erejéig, jogosult: Sigma Faktoring Zrt.
(177.V.0442/2022/43)
- jelzálogjog 30 508.84 CHF és járuléka erejéig, jogosult: Q13 Pénzügyi Zrt.
- végrehajtási jog 7.246.387 Ft és járuléka erejéig, jogosult: Q13 Pénzügyi Zrt.
(259.V.0408/2020/74)
- végrehajtási jog 78.750 Ft és járuléka erejéig, jogosult: PannonHitel Pénzügyi Zrt.
(177.V.0913/2023/37)
- végrehajtási jog 24.000 Ft és járuléka erejéig, jogosult: PannonHitel Pénzügyi Zrt.
(046.V.0133/2024/61)
- végrehajtási jog 541. 750 Ft és járuléka erejéig, jogosult: PannonHitel Pénzügyi Zrt.
(177.V.0524/2024/32)
- végrehajtási jog 499. 846 Ft és járuléka erejéig, jogosult: Intrum Hitel Zrt. (177.V.1129/2024/65)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan: nem lakóingatlan
- az ingatlan megnevezése: kert és gazdasági épület
- ingatlan jellege: nem lakóingatlan
- az ingatlan terhelve a következőkkel: közérdekű használati jog (vezetékjog)
- fennmaradó jogok: közérdekű használati jog (vezetékjog)
- fekvés: zártkert
- földrész: kert

- teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogorvoslati és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakokban egyútt: földhasználati díjtartozás). A tulajdonos szerzési jogosultság feltevése továbbá, hogy a szerző felől szemben a szerzési megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkezdésére irányuló jogügyletet kötött.

A pályázatképző gazdasági ökológiai és technikai megvalósítását a közlekedési és a közüzemi vállalatok, illetve a vállalkozások, amelyek a pályázati felhívásban megnevezett célok érdekében tevékenységet folytatnak, támogatják. A pályázati felhívásban megnevezett célok érdekében tevékenységet folytató vállalkozások, amelyek a pályázati felhívásban megnevezett célok érdekében tevékenységet folytatnak, támogatják. A pályázati felhívásban megnevezett célok érdekében tevékenységet folytató vállalkozások, amelyek a pályázati felhívásban megnevezett célok érdekében tevékenységet folytatnak, támogatják.

A fenti nyilatkozat nyomatatványok osztályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatója a Tísztelei feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fenti említett nyilatkozatok eredeti példányait és személyaazonosító okmányait (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) de kell mutatni, azok másolatát példányait az átveres

Az előlege letétbe helyezése és a licitidj megfizetése általalással történhet, amelynek során az árverés megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

[illegible]

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama elérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és hirtudj átutalását legkésőbb az áruvést megelőző két munkanappal vegyezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az áruvést megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árvéréstől történő részvételét meghíúsítja, kizárja.

föld fekvése szerint illetékes vámegyei kormányhivatal bevétele.

- 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 városi közterületi rendszerek, illetve az arveressel kapcsolatos jogforrások elbírálása

könyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz.

- e) A 191/2014. (VII.31.) Köm. rendelet 5. §-ának (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő szc-

szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában az árverést lebonyolító személynék át kell adni.

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az

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

Az árverés lefolytatása:

Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árverezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árverési feltételeket, ellenőrzi az árverezők árverezésre 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 árverezőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becserkék összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre 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 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 árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitkúszb összege 10 millió Ft-ot meg nem haladó becserkék esetén a becserkék 2%-a, de legalább 1000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becserkék felett a becserkék 1%-a, ezer forintba kerekítve.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkúszb 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 árát 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 ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megtett 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. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárát nem utalta át határidőben, az árverést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot

tevő árverező nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti 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 árverés eredménytelen, ha:

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

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

A megismételt 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 összegére, az árverési vevőre vonatkozó (név, állampolgárság, természetes személyazonosító adatok, lakcím, elővásárlási jogosultság meghatározása), valamint az árverésen hozott döntéseket a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal állapítja meg.

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

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

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

- a) az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslatlál nem élhet, vagy valamennyi azzal kapcsolatosan megindított jogorvoslat, illetve döntés-felülvizsgálát eljárást befejeződik,

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árverési vesztőt – 60 nappal nem hosszabb megfellelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárát utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv leltári számlájára, ha ezt elmulasztja, előleget elveszt.

Ezt az előleget, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetet, amelyet a fizetés elmulasztása megfizet, a mezőgazdasági igazgatási szerv átutalja a megkereső által megadott leltári, illetve pénzforgalmi számlára. Ezek az összegek a végrehajtás, a megismerés, illetve az önkormányzati adósságrendezés) 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 leltári, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékot jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek.

A leltári, a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árverési vevőnek, sem a többi árverezőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszűntése esetén a befizetett előleg és a leltári visszatér a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

Eljárásban a pénzügyi gondnok köli meg az árverési veendővel a földtulajdonon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a veendő részére történő birtokbadaállással összefüggő intézkedéseket. Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyeztelése iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutalását követően.

Közös tulajdonban álló föld árverésének különbözős szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosaitársai az árverés kifizetéséig elvett együttesen kérik a végrehajtótól, illetve fel-tátrask tulajdonában álló hányadát árverezték el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi elítésekkel kell alkalmazni:

[illegible]

6800 Hódmezővásárhely, Rátósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781
E-mail: imo.hmv@helyi.econstrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

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

Hajta! A föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végre-
mentés záradékával ellátott okirat alapján – árveréssel kell megsejtesíteni, az az árverés utáni tulajdon-
nyelvést az árverésről a legálisan vetteli ajánlati összegként a bíróság ítéletében megadál-
lított lejegyzésből vételezni kell. Az így megjelölt vételi ajánlati alacsonyabb összegben az árverésen
nem lehet érvényesen vetteli ajánlat.

Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és hirtőllyl vizsgálát, annak vizsgálatalásától 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felzámolásai, vagy önkormányzati adósságtengendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az átverést! vevő javára a tulajdonserzés jóváhagyását, vagy az átverés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntést, illetve az átverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közzé teszi a földadapkezelő szervnél is. A földalapkezelő szerv a jogeros döntés, illetve az átverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet 60 napon belül köteles a becsértékkel a végrehajtó, illetve a felzámoló részére átutalni.

[illegible]

Az árvéresi hirdetményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezi eljárás keretében árvéses útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetésény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Szeged Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegedi Járáshírosgát, Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlantárvérsé

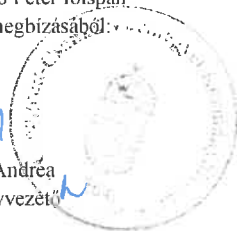
hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig az a honlapján közzétéve tartani szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2025. július 24.

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:


dr. Kun Andrea
főosztályvezető



A hirdetmény kifüggesztésének ideje:.....

.....
Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételének ideje:.....

.....
Aláírás, pecsét

