



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSIÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03539-2/2025. Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény
Ügyműző: Kis Henna
Tel.: 62/680-781

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mamlec László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri u. 5. fsz. 1.a.; végrehajtói
ügyyszám: 278.V.0386/2021/187) által megküldött megkeresés alapján az **Intrum Zrt. és társai**, mint
végrehajtást kérők **Dömötör János** adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és
érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Sándorfalva zártkert
2831/2 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére** a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földlek
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.
Telefonszáma: 62/680-781
Letéti számla száma: 10028007-00302618-20000002

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

Az árverés ideje: 2026. január 14. 9.30 óra

Az árverés azonosítószáma: 3539/Sándorfalva/2831/2/2025/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Intrum Zrt. (8380400005070 VH)	Telefonszolgáltatási szerződés	344 986 Ft
Intrum Zrt. (836850004868 VH)	Kölcsönszerződés	236 060 Ft
Intrum Zrt. (8374200007570 VH)	Telefonszolgáltatási szerződés	70 511 Ft
Intrum Zrt. (8386500007740 VH)	Telefonszolgáltatási szerződés	96 502 Ft
Nemzeti Adó- és Vámhivatal	Adótartozás	783 882 Ft
Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Végrehajtási		
Intrum Zrt. (8418600021070 VH)	Telefonszolgáltatási szerződés	163 561 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Sándorfalva
a föld fekvése: zártkert

2025. évi 3. sz.
421900

helyrajzi szám: 2831/2
terület nagyság: 1039 m²
aranykorona-érték: 1,44 AK
művelési ág: kert

Tulajdonos/ ok: Dömötör János (tulajdoni hányad: 1/1)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 200 000 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (0600-1.MV.1424/2018/5)
- végrehajtási jog 236 060 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (278.V.1150/2016/88)
- végrehajtási jog 96 502 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (278.V.0587/2022/44)
- végrehajtási jog 163 561 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (278.V.0572/2022/92)
- végrehajtási jog 70 511 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (278.V.0385/2021/164)
- végrehajtási jog 344 986 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (278.V.0386/2021/171)
- végrehajtási jog 783 882 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviseli: NAV
Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (278.V.0027/2024/37)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan nem lakóingatlan
- művelési ága: kert 1039 m², min.o.: 3, kult.jöv.k.fill.: 1,44
- ingatlan megnevezése: kert
- az ingatlan terhelve a következőkkel: minden jog törölhető (tehermentes)
- fennmaradó jogok: minden jog törölhető (tehermentes)
- felkés: zártkert
- földész: kert
- épület típus: nincs megadva
- jogi jelleg: nincs megadva
- ingatlan típus: egyéb
- beköltözhető: igen, lakó marad: nincs ilyen személy

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

A föld becsértéke: 2.000.000-Ft (1/1 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege: 200.000,-Ft
a licitálj összege: 20.000,-Ft
az árverésen tehető legacsonyabb vételi ajánlat összege: 1.000.000,-Ft (50%)
licitátszám: 40.000,-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 csatolni kell
az árverés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXII.
törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemenközpont

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, amint előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árveréstől kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszertű 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 CXII. 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 alakszeritűség előírásokrak 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 szerinti a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a **szerző fél teljes bizonyító erejű magánokirata 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 használja.

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a **szerző fél teljes bizonyító erejű magánokirata vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban** arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak 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) 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 üzemközpontot 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 fent említett nyilatkozatok eredeti példányaait és személyazonosító okmányukat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolatú példányát az árverés megkezdésekor a kikiáltónak 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 átutalástól számított, a pénzügyi intézmény által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság hatósági árverezési lebonnyító képviselőjének (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 árverésen történő részvételt megtiltja, 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 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 árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyző-könyv 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 árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadály a annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.

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, ismertetve az árverési feltételeket, ellenőrizi 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 megételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághozrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanyá 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 lakóingatalma, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt, valamint, ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalaconyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legalaconyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitációs összeg 10 millió Ft-ot meg nem haladó becserélt esetén a becserélt 2%-a, de legalább 1000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becserélt felett a becserélt 1%-a, ezer forintra kerekítve.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitációs 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 átvérező 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 átvérezést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételi ár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előátvérezésre 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 átvérezése a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő átvérező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az átvérezési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az átvérezési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő átvérező a vételárat nem utalta át határidőben, az átvérezést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő átvérező nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó átvérező ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbséget 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 követelését.

Az átvérezés eredménytelen, ha:

- nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- a felajánlott vételár a megismételt átvérezésben sem érte el a minimál árat,
- az átvérezési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerzetheti meg a föld tulajdonjogát,
- az átvérezési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

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

A megismételt átvérezés eredménytelensége esetén az átvérezés sikertelen.

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

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

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

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

Az átvérezési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a megkeresővel,
- az átvérezési vevővel,
- azzal az átvérezővel, aki az átvérezésen ezt kifejezetten kéri,
- a végrehajtást követően és az adóssal,
- azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- a Nemzeti Földügyi Központtal

A mezőgazdasági igazgatási szervnek az átvérezési 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 átvérezők nevén kívül az átvérezők 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 átvérezési jegyzőkönyv, valamint a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c)-d) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg. Ha:

- az átvérezési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,
- az átvérezés nem eredménytelen;
- a földhivatali főosztály az átvérezési jegyzőkönyvet záradékolja.

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

Ezt az előleget, amelynek visszatérítését az átvérező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbséget, 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 adóssághozrendelési eljárás értékesítési bevételeként számolhatóak el. A mezőgazdasági igazgatási szerv az átvérezési vevő által megfizetett teljes vételárat annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékolt 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 visszatartásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adóssághozrendezési 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 tulajdonosiársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársai tulajdonában álló hányadát árverezzék el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

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

A nem adós tulajdonosiárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földészleire vettített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosiárs hozzájárulással lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonosiárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék 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 tulajdonosiárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegéig 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 akadályai esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési 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 eljárást 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 befizetett előleg és licitdíj visszatér, annak visszatartásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonoszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az állami tulajdonba és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalaprkezelő szervvel 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 tulajdonoszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzétételre érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételten 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 adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Sándorfalva Polgármesteri Hivatalt, a Csongrád-Csánád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegedi Járáshírszolgát, Csongrád-Csánád 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 szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2025. október 30.

dr. Salgó László Polgármester
nevében és meghatalmazásból
dr. Kun András
főosztályvezető



A hirdetmény kiírtigazgatásának ideje:.....

.....
Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételeinek ideje:.....

.....
Aláírás, pecsét