



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03791-4/2025.
Ügyintéző: Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781.

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetemény

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Zoltán Hunor Csaba önálló bírósági végrehajtó (2120 Dunakeszi, Iskola utca 13. I. emelet.; végrehajtói ügyszám: **009.V.0776/2015/477.**) által megküldött megkeresés alapján az **Ober Pénzügyi Lízing Zrt. és társai**, mint végrehajtást kérők **László Laura Natália, kk. László Viola Nelli, László Norbert, László Andrea (jogutódok)** adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Szentes külterület 01326/9 hrsz.-ú ingatlan 80861760/19017331200 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: 10028007-00302618-200000002

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

Az árverés ideje: 2026. március 25. 08,00 óra

Az árverés azonosítószáma: 1410/Szentes/01326/9/2021/F

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Ober Pénzügyi Lízing Zrt.	lízingdíj tartozás	21 161 498 Ft
Magyra Állam- NAV Pest Megyei Adóig. (8317594815)	adótartozás	2 768 130 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Szentes
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 01326/9
területnagyság: 4 ha 4920 m²
aranykorona-érték: 0,00 AK

művelési ág: erdő és út

Tulajdonos/ ok: László Norbert (tulajdoni hányad: 80861760/19017331200)

Szecskó Istvánné (tulajdoni hányad: 196439040/19017331200)
 Kovács Lajos Antal (tulajdoni hányad: 205329600/ 19017331200)
 Martonné Kovács Mária (tulajdoni hányad: 270527040/ 19017331200)
 Balázs Rózsa Zsuzsanna (tulajdoni hányad: 96102720/ 19017331200)
 Piti Sándorné (tulajdoni hányad: 205329600/ 19017331200)
 Vecseri Ilona (tulajdoni hányad: 81285120/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 231154560/ 19017331200)
 Földvári Nagy Antal (tulajdoni hányad: 52496640/ 19017331200)
 Földvári Nagy Imre (tulajdoni hányad: 56730240/ 19017331200)
 Furucz Lászlóné (tulajdoni hányad: 235811520/ 19017331200)
 Janó Ágnes (tulajdoni hányad: 4233600/ 19017331200)
 Janó Csilla (tulajdoni hányad: 26248320/ 19017331200)
 Janó László (tulajdoni hányad: 26248320/ 19017331200)
 Német Mihályné (tulajdoni hányad: 100336320/ 19017331200)
 Lakatos Péter Pálné (tulajdoni hányad: 69854400/ 19017331200)
 Töröcsik János Szilveszterné (tulajdoni hányad: 22014720/ 19017331200)
 Szabó Tibor (tulajdoni hányad: 22014720/ 19017331200)
 Kalocsai Éva (tulajdoni hányad: 74088000/ 19017331200)
 Tóth Ferencné (tulajdoni hányad: 74088000/ 19017331200)
 Ovos Edit Erzsébet (tulajdoni hányad: 52496640/ 19017331200)
 Horváth Ferencné (tulajdoni hányad: 50379840/ 19017331200)
 Hevesi Györgyi (tulajdoni hányad: 49956480/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 152832960/ 19017331200)
 Töröcsik János Szilveszterné (tulajdoni hányad: 23708160/ 19017331200)
 Szabó Tibor (tulajdoni hányad: 23708160/ 19017331200)
 Ovos Edit Erzsébet (tulajdoni hányad: 104569920/ 19017331200)
 Ovos Edit Erzsébet (tulajdoni hányad: 52496640/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 209563200/ 19017331200)
 Mikecz Sándor (tulajdoni hányad: 113460480/ 19017331200)
 Mikecz Attila (tulajdoni hányad: 113460480/ 19017331200)
 Nemes Jánosné (tulajdoni hányad: 67314240/ 19017331200)
 Pásztai Antal (tulajdoni hányad: 67314240/ 19017331200)
 Pásztai Sándor (tulajdoni hányad: 66890880/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 240045120/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 65620800/ 19017331200)
 Szarvas Gabriella (tulajdoni hányad: 165957120/ 19017331200)
 Győző-Molnár Antalné (tulajdoni hányad: 21168000/ 19017331200)
 Takács Sándorné (tulajdoni hányad: 21168000/ 19017331200)
 Illésné Bugyi Ildikó (tulajdoni hányad: 21168000/ 19017331200)
 Szabó Antal (tulajdoni hányad: 31752000/ 19017331200)
 Sebőkné Doma Julianna (tulajdoni hányad: 33445440/ 19017331200)
 Töröcsikné Doma Mária (tulajdoni hányad: 33445440/ 19017331200)

Doma Csaba Dániel (tulajdoni hányad: 33445440/ 19017331200)
 Horváth Istvánné (tulajdoni hányad: 74088000/ 19017331200)
 Gyarmati Lajos (tulajdoni hányad: 74511360/ 19017331200)
 Szarvas Gabriella (tulajdoni hányad: 379753920/ 19017331200)
 Cseh Lajosné (tulajdoni hányad: 89752320/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 1055436480/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 1230284160/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 2126537280/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 2159982720/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 196862400/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 472893120/ 19017331200)
 Mikecz Sándorné (tulajdoni hányad: 30481920/ 19017331200)
 Székely Sándor (tulajdoni hányad: 30481920/ 19017331200)
 Székely Gyula Tibor (tulajdoni hányad: 45722880/ 19017331200)
 Sebőkné Doma Julianna (tulajdoni hányad: 33445440/ 19017331200)
 Töröcsikné Doma Mária (tulajdoni hányad: 33445440/ 19017331200)
 Doma Csaba Dániel (tulajdoni hányad: 33445440/ 19017331200)
 Vida-Szücs Bálint (tulajdoni hányad: 71547840/ 19017331200)
 Kalocsai Éva (tulajdoni hányad: 472893120/ 19017331200)
 Szarvas Pál Gézáné (tulajdoni hányad: 231154560/ 19017331200)
 Nagy Józsefné (tulajdoni hányad: 52496640/ 19017331200)
 Buggy Imre György (tulajdoni hányad: 52496640/ 19017331200)
 Batu Andrea (tulajdoni hányad: 148599360/ 19017331200)
 Földvári-Nagy Diana (tulajdoni hányad: 56730240/ 19017331200)
 Lakos Ferencné (tulajdoni hányad: 80438400/ 19017331200)
 Kovács Sándor László (tulajdoni hányad: 161300160/ 19017331200)
 Vecseri Tímea (tulajdoni hányad: 81285120/ 19017331200)
 Földvári Nagy Szilvia (tulajdoni hányad: 28365120/ 19017331200)
 Földvári Nagy Zoltán (tulajdoni hányad: 28365120/ 19017331200)
 Szarvas Pál Gézáné (tulajdoni hányad: 253169280/ 19017331200)
 Molnár Csaba (tulajdoni hányad: 130394880/ 19017331200)
 Molnár Ferenc (tulajdoni hányad: 3810240/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 9864228800/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 200672640/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 31752000/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 165957120/ 19017331200)
 Székely László (tulajdoni hányad: 61387200/ 19017331200)
 Héjja Mihályné (tulajdoni hányad: 43243200/ 19017331200)
 Domonkos Ferencné (tulajdoni hányad: 23284800/ 19017331200)
 Bottyán Józsefné (tulajdoni hányad: 23284800/ 19017331200)
 Boldog János (tulajdoni hányad: 23284800/ 19017331200)
 Boldog Norbert Imre (tulajdoni hányad: 1663200/ 19017331200)
 Boldog Diána (tulajdoni hányad: 1663200/ 19017331200)
 Héjja Mihályné (tulajdoni hányad: 1940400/ 19017331200)
 Domonkos Ferencné (tulajdoni hányad: 1940400/ 19017331200)

Bottyán Józsefné (tulajdoni hányad: 1940400/ 19017331200)
 Boldog György (tulajdoni hányad: 1940400/ 19017331200)
 Boldog János (tulajdoni hányad: 1940400/ 19017331200)
 Boldog Norbert Imre (tulajdoni hányad: 970080/ 19017331200)
 Boldog Diána (tulajdoni hányad: 970320/ 19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 170190720/ 19017331200)
 Héjja Mihályné (tulajdoni hányad: 2328480/ 19017331200)
 Bottyán Józsefné (tulajdoni hányad: 2328480/ 19017331200)
 Boldog János (tulajdoni hányad: 2328480/ 19017331200)
 Domonkos Ferencné (tulajdoni hányad: 2328480/ 19017331200)
 Boldog György (tulajdoni hányad: 2328480/ 19017331200)
 Trombitásné Musa Anett (tulajdoni hányad: 19686240/ 19017331200)
 Musa Emese (tulajdoni hányad: 6562080/ 19017331200)
 Varga Sándor József (tulajdoni hányad: 76416480/ 19017331200)
 Varga Zsolt György (tulajdoni hányad: 76416480/ 19017331200)
 Petróci Imre (tulajdoni hányad: 45722880/ 19017331200)
 Sztás Mihály Zsigmondé (tulajdoni hányad: 71124480/ 19017331200)
 Földvári-Nagy Lászlóné (tulajdoni hányad: 56730240/ 19017331200)
 Jáger Adél (tulajdoni hányad: 218030400/ 19017331200)
 Sebők Istvánné (tulajdoni hányad: 275184000/ 19017331200)
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 81285120/ 19017331200)
 Nemzeti Földügyi Központ (tulajdoni hányad: 81285120/ 19017331200)
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 27095040/ 19017331200)
 Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (tulajdoni hányad: 27095040/ 19017331200)
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 96102720/ 19017331200)
 Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (tulajdoni hányad: 96102720/ 19017331200)
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 65620800/ 19017331200)
 Nemzeti Földügyi Központ (tulajdoni hányad: 65620800/ 19017331200)
 Székely Csaba (tulajdoni hányad: 45722880/19017331200)
 Szarvas Pál Géza (tulajdoni hányad: 183314880/19017331200)
 Takács Istvánné (tulajdoni hányad: 45384192/19017331200)
 Kókainé Rákóczi Mária (tulajdoni hányad: 45384192/19017331200)
 Harangozó Zoltánné (tulajdoni hányad: 45384192/19017331200)
 Székely Lajosné (tulajdoni hányad: 5673024/19017331200)
 Hódi Imréné (tulajdoni hányad: 5673024/19017331200)
 Sipka János (tulajdoni hányad: 5673024/19017331200)
 Karácsony Margit (tulajdoni hányad: 5673024/19017331200)
 Eötvös Julianna (tulajdoni hányad: 5673024/19017331200)
 Csományné Sipka Ilona (tulajdoni hányad: 5673024/19017331200)
 Sipka István (tulajdoni hányad: 5673024/19017331200)
 Szabó Imre Bálint (tulajdoni hányad: 7564032/19017331200)
 Mitlászczki Mihály (tulajdoni hányad: 7564032/19017331200)
 Molnár Jánosné (tulajdoni hányad: 7564032/19017331200)
 Kurucz Istvánné (tulajdoni hányad: 7564032/19017331200)
 Mitlászczki Erzsébet (tulajdoni hányad: 7564032/19017331200)

Labancz Sándorné (tulajdoni hányad: 45722880/19017331200)
 Vigh Tivadarné (tulajdoni hányad: 89540640/19017331200)
 Vigh Tivadarné (tulajdoni hányad: 89540640/19017331200)
 Paksai Istvánné (tulajdoni hányad: 24554880/19017331200)
 Ragácsné Török Margit (tulajdoni hányad: 24554880/19017331200)
 Földesi Józsefné (tulajdoni hányad: 24554880/19017331200)
 Török Edit (tulajdoni hányad: 12277440/19017331200)
 Horváthné Török Olga (tulajdoni hányad: 12277440/19017331200)
 Tigyi Illésné (tulajdoni hányad: 12277440/19017331200)
 Grosso-Takács Mónika (tulajdoni hányad: 12277440/19017331200)
 Török Sándor (tulajdoni hányad: 12277440/19017331200)
 Török Tamás (tulajdoni hányad: 12277440/19017331200)
 Bene László (tulajdoni hányad: 58141440/19017331200)
 Bene Tamás (tulajdoni hányad: 58141440/19017331200)
 Vida Krisztián (tulajdoni hányad: 75640320/19017331200)
 Gyarmati Józsefné (tulajdoni hányad: 75640320/19017331200)
 Tihanyi Tamás (tulajdoni hányad: 96102720/19017331200)
 Tihanyi Balázs (tulajdoni hányad: 48051360/19017331200)
 Tihanyi Máté Krisztián (tulajdoni hányad: 48051360/19017331200)
 Tóth Csaba (tulajdoni hányad: 213796800/19017331200)
 Máténé Kis-Rácz Edit (tulajdoni hányad: 196439040/19017331200)
 Pilesz János (tulajdoni hányad: 134205120/19017331200)
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 52073280/19017331200)
 Nemzeti Földügyi Központ (tulajdoni hányad: 52073280/19017331200)
 Szécsényi-Nagy László Pálné (tulajdoni hányad: 222687360/19017331200)
 Füsti-Molnár Erzsébet (tulajdoni hányad: 196439040/19017331200)
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 30481920/19017331200)
 Nemzeti Földügyi Központ (tulajdoni hányad: 30481920/19017331200)
 Huszka Lajos (tulajdoni hányad: 89328960/19017331200)
 Koncz Béla (tulajdoni hányad: 24554880/19017331200)
 Soós-Szabó Anita (tulajdoni hányad: 45722880/19017331200)
 Bene Tamás (tulajdoni hányad: 58141440/19017331200)
 Gyarmati Józsefné (tulajdoni hányad: 75640320/19017331200)
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 5673024/19017331200)
 Magyar Állam (tulajdoni hányad: 71124480/19017331200)
 Török Lászlóné (tulajdoni hányad: 24554880/19017331200)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- szolgalmi jog megállapítása az ingatlan 13 m² térmértékű területét érintő Kardoskút-Városföld DN400 Földgázszállító vezeték megnevezésű bányászati létesítményre és biztonsági övezetére. CSMKH CSB/01/7483/2014 határozata alapján, jogosult: FGSZ Földgázszállító Zrt.
- végrehajtási jog 21.161.498.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Ober Pénzügyi Lízing Zrt. (009.V.0776/2015/119)

- végrehajtási jog 2.768.130.-Ft és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviseli: NAV Pest Megyei Adó-és Vámigazgatósága (009.V.0708/2020/16)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan **nem lakóingatlan**, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársaknak előárverezési joga van
- ingatlan megnevezése: erdő és út
- az ingatlan terhelve a következőkkel: közérdekű használati jog
- ingatlan jellege: **nem lakóingatlan**
- fennmaradó jogok: közérdekű használati jog
- földrész: erdő
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem
- lakó marad: társ tulajdonos
- művelési ág: erdő és út, 4 ha 4920 m², min.o.:0, kat.t.jöv.k.fill.:0,00 AK

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

A föld becsértéke:	13.300.-Ft	(80861760/19017331200	tulajdoni
hányad)			
az árverési előleg összege:	1.330.- Ft		
a licitdíj összege:	10.000.-Ft		
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	6.650.-Ft (50%)		
licitküszöb:	1.000.-Ft		

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: az ingatlan beazonosítására a helyrajzi szám szolgál, külső szemrevételezéssel bármikor.

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 CXXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemközpont 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 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 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 földhasználattal 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 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
- 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 példányait és személyazonosító okmányaikat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolati 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 átutalásról szóló, a pénzügyi intézet által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) 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 meghiúsítja, 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 megyei 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 megyei 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 megtett nyilatkozat szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában az árverést lebonyolító személynek át kell adni.

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 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 becsérték 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 licitküszöb összege 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 érvényes, amelynek összege – legalább a licitküszöb 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 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 vételárat 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 árat,
- c) az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

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 becsértéknek 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 tévő 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 megyei 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.

Ha:

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

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

Ezt az előleget, amelynek visszafizetését az árverező 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 árverési 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 megyei 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 visszajár a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolt jegyzőkönyv 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 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 árverésének különös szabályai:

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

Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonostárs is árverezhet, az árverező tulajdonostárs 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 tulajdonostárs tulajdoni hányadának kikiáltási ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonostárs 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 tulajdonostárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként 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 adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) 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 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 visszajár, annak visszatulalásáról 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 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 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 tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzététele 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 hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Szentes Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-t, a Szentesi Járásbíróságot, a Dunakeszi Járásbíróságot, a 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 szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. január 15.

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából



dr. Kun Andrea
főosztályvezető



A hirdetmény kifüggesztésének ideje:.....

.....
Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételének ideje:.....

.....
Aláírás, pecsét