



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03583-2/2025.
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.fsz.1.; végrehajtói
ügyszám: 259.AV.0008/2020/187) által megküldött megkeresés alapján a NAV Csongrád-Csanád
Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága és társai, mint végrehajtást kérőknek Ágoston István adós ellen
megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása
érdekében az adós tulajdonában álló Szatymaz külterület 012/31 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni
illetőségére a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati
adósságrendekezési 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, Ráósi 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, Vass Szent Péter u. 9.

Az árverés ideje: 2026. január 14. 10,30 óra

Az árverés azonosítószáma: 936/Szatymaz/012/31/2023/F

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága (8332463521)	Adótorozás	7 736 850 Ft
SOLE-MiZo Tejterméket Gyártó, Forgalmazó és Szolgáltató	Szállítási szerződés	3 529 750 Ft
Multigrade Kereskedelmi Kft.	Kölcsönösszege	340 924 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	Kölcsönösszege	15 036 488 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Kölcsönösszerződés	4 294 670 Ft
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	Kölcsönösszerződés	535 746 Ft
Laver Keresk. szol. Es Ipari Kft.	Kölcsönösszege	9 815 462 Ft
Czinka József	Tartozás	245 000 Ft

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

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Szatymaz
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 012/31 hrsz.
terület nagyság: 3 ha 5691 m²
aranykorona-érték: 104,38 AK
művelési ág: szántó

Tulajdonos/ ok: Ágoston István (tulajdoni hányad: 1/1)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- vezetékjog érintett terület 1964 m², az okiratban foglalt tartalommal, jogosult: MVM Démász Áramhálózati Kft. (E-62/2008; 41193/2009.03.04.)
- vezetékjog érintett terület 611 m² területre, jogosult: Szatymaz Község Polgármesteri Hivatal (52386/2009.05.26.)
- vezetékjog érintett terület 287 m² (E-21/2011.) az okiratba foglalt tartalommal, jogosult: MVM Démász Áramhálózati Kft. (MKEH ügyiratszám: SZEMMBH/02544-2/2011/MU, eredeti határozat: 57272/2011.08.09)
- vezetékjog érintett terület 1961 m² az okiratba foglalt tartalommal, jogosult: MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. (E-65/2007, eredeti határozat: 60294/6/2012.06.13)
- jelzálogjog 21. 570.000 Ft és járulékaik erejéig, 45.000.000 Ft összegű követelés erejéig, jogosult: Pannonthitel Pénzügyi Zrt. (eredeti határozat: 38274/2/2015.02.27)
- elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: Pannonthitel Pénzügyi Zrt. (38274/2/2015.02.27)
- jelzálogjog 15.000.000 Ft és járulékaik erejéig, legfeljebb 17.000.000 összegű követelés erejéig, jogosult: Pannonthitel Pénzügyi Zrt. (eredeti határozat: 67147/2/2015.12.15.)
- elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: Pannonthitel Pénzügyi Zrt. (eredeti határozat: 67147/2/2015.12.15)
- végrehajtási jog 31.742.349 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: Pannonthitel Pénzügyi Zrt. (259.V.0196/2018/42)
- végrehajtási jog 340.924 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Multigrade Környezetvédelmi Kft. (278.V.0268/2018/47)
- végrehajtási jog 3.596.000 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Czell-Gép Építésgepesítési Fővállalkozási és Szolg. Kft. (278.V.0860/2018/52)
- végrehajtási jog 15.036.488 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (278.V.1442/2018/44)
- végrehajtási jog 4.294.670 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (278.V.1547/2018/40)
- végrehajtási jog 535.746 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (278.V.0347/2019/33)
- végrehajtási jog 263.278 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam (Nemzeti Adó-és Vámhivatal Csongrád Megyei Adó-és Vámigazgatósága 6131812720 iktatószámú, valamint 4076873822 ügyszámú megkeresése)

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

- végrehajtási jog 6.487.398 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Magyar Állam (Nemzeti Adó-és Vámhivatal Csongrád Megyei Adó-és Vámigazgatósága 5933783872 iktatószámú, valamint 4076873822 ügyszámú megkeresése)
- végrehajtási jog 3.529.750 Ft és főkövetelés és járulécai erejéig, jogosult: Sole-Mizo Tejterméket Gyártó, Forgalmazó és Szolgáltató Zrt. (259. V.0840/2020/40)
- végrehajtási jog 9.815.462 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Layer Kft. (278. V.1040/2020/15.)
- végrehajtási jog 361.500 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Solem 2 Kft. (259. V.0981/2020/34)
- végrehajtási jog 245.000 Ft és járulécai erejéig, jogosult: Czinka József (278. V.1087/2017/223)
- földhasználat: Lőcsei Mihály, használat jogcíme: felesbérlet, használat kezdete: 2016.01.25., lejárati idő: 2036.01.24.

Föld lényeges sajátosságait:

- ingatlan megnevezése: szántó
- az ingatlan terhelve a következőkkel: köztereki használati jog (vezetékjog)
- fennmaradó jogok: köztereki használati jog
- ingatlan jellege: nem lakóingatlan
- felkés: külterület
- földrész: szántó
- művelési ág:
 - a) ártészlet: szántó 1 ha 2600 m² min.o.: 2, k.t.l.jöv.k.fill.: 45,99
 - b) ártészlet: szántó 2 ha 1450 m² min.o.: 3, k.t.l.jöv.k.fill.: 57,7
 - c) ártészlet: szántó 1641 m² min.o.: 7, k.t.l.jöv.k.fill.: 0,69

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

A föld becsértéke:	17.850.000.-Ft (1/1 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	1.785.000.-Ft
a licitálj összege:	100.000.-Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	8.925.000.- Ft (50%)
licitátszám:	179.000.- Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatait: 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 vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXIII. 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 tulajdonosi az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amint előárverezési jogának kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelölt frásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árveréstől kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszertti lefolytatásának ellenőrzhetősége érdekében.

A földre az árverezhet, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezze,
- a licitáljat megfizesse,
- a mező- és erdőgazdasági földet forgalmáról szóló 2013. évi CXIII. 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 Főosztályi 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 vallja, 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 magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A tulajdonszerzési jogosultság feltétele 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 tulajdonszerzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműködési pontot létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok oszályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tiszelt feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fent említett nyilatkozatok eredeti példányait és személyazonosító okmányukat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolatát példányát az árverés megkezdésekor a kiáltónak át kell adniuk.

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

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama elérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitálj átutalását legkésőbb az árverést megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg

legkisebbs az árverést megelőzőben nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árverésen történő részvételét megtagadja, 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 Vht. 123. § (2) bekezdésben 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 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 elbírálásban 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 megített nyilatkozat szükséges, melyet az árverés helyszínén és időpontjában az árverést lebonyolító személynek át kell adni.

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

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

Az árverés lefolytatása:

Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árvevőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árverési feltételeket, ellenőrzi az árvevők árvevésre 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 árvevőket ajánlatuk megítélésére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághozzájárulási eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető árvevyes vételi ajánlat, de tényleg legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésben alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának – megfelelő összeggel tehető árvevyes 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 minimális megadásával kerti árvevésre, csak a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitküzös 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 árvevyes, amelynek összege – legalább a licitküzös összegével – meghaladja az előzőleg tett árvevyes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely meggyezik egy másik licitáló vételi ajánlatával. Több licitáló által tett azonos összegű vételi ajánlat érvénytelen.

Az árvevő a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Árvevyes vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimális árát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árvevő addig kell folytatni, amíg árvevyes ajánlatot tesz.

Ha nincs további árvevyes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételi háromszori kimondása után felhívja a jelenlévő elővásárlásra jogosultakat és előárvevőkre 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 árvevyes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megített nyilatkozat minősül.

A föld árvevési vevője a legmagasabb összegű árvevyes ajánlatot tevő árvevő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árvevési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű árvevyes ajánlatot tevő 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 árvevyesíti a fizetést elmulasztó féllel fennálló követelését.

Az árvevő eredménytelen, ha:

- a) nem tette árvevyes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árvevőben sem érte el a minimális árát,
- c) az árvevési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerzhette meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árvevési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.

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

A megismételt árvevőst eredménytelensége esetén az árvevőst sikertelen.

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

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

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

Az átvételi jegyzőkönyvet az átvételi vevő, illetve a két további legmagasabb ajánlatot tévő átvételő is aláírásával látja el.

Az átvételi jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az átvételi vevővel,
- c) azzal az átvételővel, aki az átvételben 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 átvételi 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 átvételők nevén kívül az átvételők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszertést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a Földforgalmi törvény 35. § (5) bekezdése szerinti döntését a végleges átvételi jegyzőkönyv, valamint a Komm. rendelet 5. § (1) bekezdés c)-d) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg. Ha:

- a) az átvételi jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslatot nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,
- b) az átvétel nem eredménytelen;
- c) a földhivatali főosztály az átvételi jegyzőkönyvet záradékozza.

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

Ezt az előleget, amelynek visszafizetését az átvételő nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözöt, 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 számolhatók el.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az átvételi vevő által megfizetett teljes vételárat annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékozt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek.

A licitálj a föld felkérésé szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az átvételi vevőnek, sem a többi átvételőnek nem jár vissza. A végrehajtási átvétel megszűntetése esetén a befizetett előleg és a licitálj visszajár a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékozt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adóssághozrendelési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az átvételi vevővel a földtulajdon átutalására 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 átvételének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az átvétel kitűzését előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársak tulajdonában álló hányadát átvérezzék el, a 191/2014. (VII.3.1.) Komm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az átvétel kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársak tulajdonában álló hányadát átvérezzék el, akkor az átvételt a kérelmező tulajdonosiársak tulajdoni hányadára is ki kell tüzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonosiárs is átvérezhet, az átvételő tulajdonosiárs 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 tulajdonosiárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földterületre viteltől összegének a tulajdoni hányaddal arányos része. a tulajdonosiárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonosiárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával átvérezzék el, akkor a tulajdoni hányadára legalacsonyabb vételi ajánlat tehető.

Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – átvétellel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonosiárs is átvérezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegéig a bíróság titeltében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az átvételben nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az átvétel megtagadásának akadályai esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítási földet végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendelési eljárás keretében átvétel útján történő értékesítésnek szabályairól szóló 191/2014. (VII.3.1.) Komm. rendelet 14. §-a értelmében, ha az adós a tartozását megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld átvételének feltételei, a megkereső köteles címek ténylegi haladéktalanul, rövid úton értesíteni az igazgatóságot.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az átvétel megkezdéséig beérkezik, az osztály az eljárást megszünteti; az értesítés kézhezvétele után az átvételt kitűzni és megtagadni nem lehet. Az eljárást megszüntetésnek van helye akkor is, ha az értesítés (megkereső által kiadott értesítés) az átvétel lefolytatása során, de még az átvételi vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitálj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adóssághozrendelési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az átvételi vevő javára a tulajdoniszertés jóváhagyását, vagy az átvétel sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az átvétel sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalaprkezelő szervvel is. A földalaprkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az átvétel sikertelenségéről

felvett jegyzőkönyv közzétételét 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 tulajdon megszerzés 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 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 adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Szatymaz Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegedi Járásbírószéket, 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 közzétételre 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. október 30.

dr. Salgó László Péter főispán Vármegyei Kormányhivatal
nevében és megbízással:

dr. Kun Andor
főosztályvezető

A hirdetmény kifüggesztésének ideje:.....

Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételének ideje:.....

Aláírás, pecsét

