

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03847-2/2025.
Ügyintéző: dr. Bánfi Anett
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mamlec László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri u. 5. fsz. 1.; végrehajtói
ügyszám: 0278.V.1454/2018/149.) által megküldött megkeresés alapján az INTRUM ZRT és társai,
mint végrehajtást kérők a **Bakos Róbert jogutódja: Bakos Szabolcs jogutód adós** ellen megindult
végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az
adós tulajdonában álló **Ásotthalom külterület 0367/2 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére** a
mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati
adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014.
(VII.31.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a hatóság árverést tűzött ki.

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

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

Az árverés ideje: 2026. április 01. 09,30 óra

Az árverés azonosítószáma: 3847/Ásotthalom/0367/2/2025/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
INTRUM ZRT	kölcsönsszerződés	78.292.-Ft
MVM DÉMÁSZ Áramhálózati KFT	közüzemi szerződés	235.000.-Ft
Szécsi Mária Gizella	követelés	800.000.-Ft
Magyar Állam	adótartozás	193.050.-Ft
MKK Magyar Követeléskezelő ZRT	követelés	147.376.-Ft
Erinüm Capital Pénzügyi Szolgáltató ZRT	követelés	189.849.-Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

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

- a telepítés neve: Ásotthalom
a föld fekvése: külterület
helyrajzi száma: 0367/2
terület nagyság: 5754 m²
aranykorona-érték: 8,62 AK
művelési ág: kivett tanya, gyümölcsös, szántó
- Tulajdonos/ ok: Bakos Szabolcs (tulajdoni hányad: 1/1)
- Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:
- végrehajtási jog 199.077.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: NKM Áramszolgáltató ZRT (278.V.1000/2004/9.)
 - végrehajtási jog 12.699.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Szegedi Körmeyetgazdálkodási KHT (278.K.V.177/2006/4.)
 - jelzálogjog 50.610.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Szegedi Körmeyetgazdálkodási NKFT (278.K.V.156/2007/4.)
 - végrehajtási jog 235.000.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati KFT (278.V.1412/2018/13.)
 - végrehajtási jog 78.292.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: INTRUM ZRT (278.V.1454/2018/30.)
 - végrehajtási jog 193.050.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviselőben eljár: NAV Bács-Kiskun Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága
 - végrehajtási jog 147.376.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő ZRT (257.V.0875/2022/72.)
 - végrehajtási jog 189.849.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Erinüm Capital Pénzügyi Szolgáltató ZRT (257.V.1152/2016/250.)
 - végrehajtási jog 800.000.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Szécsi Mária Gizella (333.V.0381/2021/51.)

Föld lényeges sajátosságai:

- a végrehajtói megkeresés szerint az értékesítésre kerülő ingatlan lakóingatlan
 - ingatlan megnevezése: kivett tanya, gyümölcsös, szántó
 - ingatlan jellege: nem lakóingatlan
 - fennmaradó jogok: minden jog törölhető (tehermentes)
 - fekvés: külterület
 - földrész: szántó
 - épület típus: gazdasági épület
 - jogi jelleg: tanya
 - ingatlan típus: mezőgazdasági
 - beköthető: igen
 - lakó marad: „nincs ilyen személy”
 - művelési ág a) alrészlet szerint: kivett tanya, 1406 m², min.o.: 0, 0,00 AK
 - művelési ág b) alrészlet szerint: gyümölcsös, 2039 m², min.o.: 3, 4,42 AK
 - művelési ág c) alrészlet szerint: szántó, 2309 m², min.o.: 4, 4,2AK
- 6800 Hódmezővásárhely, Ráósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781
E-mail: finu.hmvhely@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

- 5754 m2 alapterületű, tulajdoni lap szerint „kivett tanya, gyümölcsös, szántó” megjelöléssel kiterített ingatlan. Az ingatlanon 50 m2 alapterületű, vályog falazatú, cseréppel fedett, gyenge állapotú lakóépület található. Fűtése hagyományos. Az ingatlanon fűtő kút található.

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

A föld becsértéke:	1.000.000.-Ft (1/1 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	100.000.-Ft
a licitdíj összege:	10.000.-Ft
az árverésen tehető legacsonyabb vételi ajánlat összege:	500.000.-Ft (50%)
licitációszb:	20.000.-Ft

Az ingatlan megtekintetőségének adatai: Külső szemrevételezéssel bármikor, 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 a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különbözően: üzemközpont igazolás, térképvázlat, tulajdoni lap, családi gazdasági kód, 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 joggnak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszervi 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 licitdíjjal megfizette,

- a mező- és erdőgazdasági földlek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásától 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 Köormányhivatal 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 elegendő tesz a földhasználati kötelezettségeknek, 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 félrel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzést korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

A pályakezdő gazdaságnak a fentiekben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

a) a tulajdonszerzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvicszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzésről 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 Tiszteit 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 másolati példányát az árverés megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

Az előleg letétele helyezése és a licitdíj megfizetése áttutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az áttutalás közleményében fél kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell áttutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letéte helyező akkor árverezhet, ha az áttutalásról szóló, a pénzügyeztet által aláírt és lepecsételt igazolási 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 áttutalás időtartama elértéket, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj áttutalását 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 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 szerinti illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg:

a) a Vht. 123. § (2) bekezdésben meghatározott személy,

b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,

c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésben 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 jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz,

e) A 19/2014. (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 árvevő egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árvevő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvevő lehet. Az árvevő nem nyilvános. Az árvevő az árvevő elvételét lefolytatja, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő felek közül az árvevők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árvevő rendet.

Az árvevő lefolytatása:

Az árvevő megkezdésekor a kikiáltó az árvevőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árvevő feltételeket, ellenőrzi az árvevők árvevőre jogosultságát, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, továbbá felhívja az árvevőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becserkék összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághozzájárulási eljárással összefüggésben lefolytatott árvevő esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető árvevő vételi ajánlat, de tényleg esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának – megfelelő összeggel tehető árvevő vételi ajánlat, ha az adós az 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 legálacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimális megadásával kerül árvevőre, csak a legálacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitküzös 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 forintra kerekítve.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküzös 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 árvevő a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Érvényes vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimális árát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árvevő addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételi háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárvevőre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.

Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megtett nyilatkozat minősül.

A föld árvevő vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult tesz az árvevő vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult tesz az árvevő vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes 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 érvényesíti a fizetést elmulasztó féllel személtelét.

Az árvevő eredménytelen, ha:

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

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

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

A kikiáltó az árvevőről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árvevő jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja a legmagasabb vételi ajánlat összegét, az árvevő vevőre vonatkozó (név, állampolgárság, természetes személyazonosító adatok, lakcím, elővásárlási jogosultság meghatározása), valamint az árvevő hozott döntéseket a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal alapítja meg.

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

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

Az árvevő jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árvevő vevővel,
- c) azzal az árvevővel, aki az árvevőn 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 árvevő 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 árvevő névén kívül az árvevők további személyes adatait nem tartalmazza.

A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Ásotthalom Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-t, a Szegedi Járásbíróságot, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt az árverést megelőzően legálább 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, 2026. január 22.

dr. Salgó László Polgármester
nevében és meghatalmazásában
dr. Kun Andor
főosztályvezető

2026 JAN 28.

A hirdetmény kifüggesztésének ideje:.....

A hirdetmény bevételének ideje:.....
Aláírás, pecsét
Aláírás, pecsét

