

Ügyiratszám: CS/H01/03841-2/2025.
Ügyintéző: dr. Bánfi Anett
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mamlecz László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri u. 5. fsz. I.; végrehajtói
ügyszám: 0278.V.0762/2006/43.) által megküldött megkeresés alapján az MKK Magyar
Követeléskezelő ZRT és társai, mint végrehajtást kérők a Sáfár Anett Zita adós ellen megindult
végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az
adós tulajdonában álló Ásotthalom külterület 0126/5 hrsz.-ú ingatlan 9/32 tulajdoni illetőségére a
mező- és erdőgazdasági hasznosítási 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, Rárósi út 110.
62/680-781
10028007-00302618-20000002

Címe:

Telefonszáma:

Lételi számla száma:

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

Az árverés ideje: 2026. április 01. 08.30 óra

Az árverés azonosítószáma: 3841/Ásotthalom/0126/5/2025/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
MKK Magyar Követeléskezelő ZRT	zálogjog érvényesítése	10.510.216.-Ft
Nagy Miklós	jogutód-kölesön	1.297.216.-Ft
Bo-TI RT	számlatarozás	433.702.-Ft
MKK Magyar Követeléskezelő ZRT	tartozás	1.536.986.-Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Ásotthalom
a föld felvétele: külterület
helyrajzi szám: 0126/5
terület nagyság: 5754 m²
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781
E-mail: fino.bmxh@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

aranykorona-érelék: 5,16 AK
művelési ág: kivett tanya, szántó

Tulajdonos/ ok: Sáfár Anett Zita (tulajdoni hányad: 9/32)
Sáfár András (tulajdoni hányad: 8/32)
Sáfár Attila (tulajdoni hányad: 8/32)
Sáfár Vince – 1965. (tulajdoni hányad: 4/32)
Sáfár András (tulajdoni hányad: 1/32)
Sáfár Attila (tulajdoni hányad: 1/32)
Sáfár Vince – 2006. (tulajdoni hányad: 1/32)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 433.702.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Bo-TI RT (278.V.610/2006/2.)
- végrehajtási jog 5.826.779.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank ZRT (278.V.716/2006/2.)
- végrehajtási jog 10.510.216.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank ZRT (V.762/2006/3.)
- végrehajtási jog 4.474.000.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Nagy Miklós András (V.836/2006/3.)
- özevgyi jog: jogosult: Kókény Mihály – 1951.
- jelzálogjog 5.000.000.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank ZRT
- végrehajtási jog 5.826.779.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank ZRT (278.V.438/2005/3.)
- végrehajtási jog 277.200.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: GÁBOROK 2003 Termék-előállító, Beszerző és Értékesítő KFT (V.566/2005/4.)
- végrehajtási jog 433.702.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Bo-TI RT (278.V.534/2005/8.)
- végrehajtási jog 433.702.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Bo-TI RT (278.V.611/2006/2.)
- végrehajtási jog 5.826.779.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank ZRT (278.V.717/2006/2.)
- végrehajtási jog 10.510.216.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank ZRT (V.763/2006/2.)
- végrehajtási jog 4.474.000.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Nagy Miklós András (V.825/2006/3.)

Föld lényeges sajátosságai:

- a végrehajtói megkeresés szerint az értékesítésre kerülő ingatlan lakóingatlan, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársaknak előárverezési joga van
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szántó
- ingatlan jellege: lakóingatlan
- fennmaradó jogok: tehermentesen
- fekvés: külterület
- földrész: szántó
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági

- beköltözhető: nem
- lakó maradvány: használatos
- művelési ág a) alérszék szerint: kivett tanya, 1521 m², min.o.: 0, 0,00 AK
- művelési ág b) alérszék szerint: szántó, 4233 m², min.o.: 5, 5,16 AK
- Az ingatlanon van/van falazat, cserepelt fedett, gyenge állapotú épület található.

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

A föld becsértéke:	160.000,- Ft (9/32 tulajdoni hányad)
az átvételi előleg összege:	16.000,- Ft
a licitdíj összege:	10.000,- Ft
az átvételre tett legfeljebb vételi ajánlat összege:	160.000,- Ft (50%)
licitációs díj:	3.000,- Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: Külső szemrevételezéssel bármikor, beazonosítására a helyrajzi számmal.

A hatóság felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság átvételén történő gyakorlásának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolniuk kell az átvétel helyszínén és időpontjában személyesen a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különbözően: útemközpontra igazolás, térképábrák, tulajdoni lap, családi gazdaságok, földművelés, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81 § (5) bekezdése alapján a tulajdonosi jogok elővásárlási jogot végrehajtási átvétel esetén is gyakorolhatják, amit elővásárlási jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelölt irásban hozzájárult, az eljáró hatóság az átvételről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszabályi felhatalmazásának ellenőrzéséhez szükséges érdekében.

A földre az átvételre, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legfeljebb az átvétel megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte,
- a licitdíjat megfizette,
- a mező- és erdőgazdasági földterület forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körtülmények fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

(A fent említett hatósági bizonyítványt a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályi Hatósági és Koordinációs Osztályától szerkeztető 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 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 jogorvoslat megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A tulajdonszerzési jogosultság feltétele továbbá, hogy a szerző félrel szemben a szerzési megelőző 5 évben belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkezdésére irányuló jogügyletet kötött.

A pályakezdő gazdaságok számára a fentiekben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a) 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 üzemenközpontot létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomatványok oszállyunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tisztelettel 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 átvétel megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése áttutalással történhet, amelynek során az átvétel azonosító számát az áttutalás közleményben fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell áttutalni, hogy az az átvétel időpontját megelőzően megkezdjék az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétbe helyező akkor átvételre, ha az áttutalásról szóló, a pénzügyi áttutalás alatt és lejegyzést igazolási legfeljebb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság átvételre lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részre átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti áttutalás időtartama elterjedt, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj áttutalását legfeljebb az átvétel megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legfeljebb az átvétel megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető átvételre történő részvételét megtagadja, kizárja.

A licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legfeljebb 10.000 Ft és legfeljebb 100.000 Ft. A licitdíj a föld fekvése szerinti illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele.

Nem átvételre és a földet átvételre nem szerkeztető meg:

- a Vht. 123. § (2) bekezdésben meghatározott személy,
- a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,
- a Cs. 49. § (3) és (3b) bekezdésben meghatározott személy,
- a fővárosi és vármegyei kormányhivatal, illetve az átvételre kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az átvételre lebonyolításában, illetve az átvételre jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában 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 lehet.

Az árverés nem nyilvános. Az árverésen az árvevőket 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, ismertetve az árverési feltételeket, ellenőrzi az árvevők árvevésre 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 árvevőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághozzárendelési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel teltető érvényes vételi ajánlat, de tényleg esetleg legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának – megfelelő összeggel teltető érvényes vételi ajánlat, ha az adósok az egyetlen lakóingatlanra, lakóhelyre 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 kerti árverésre, csak a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat teltető.

A licitküzőből 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 licitküzőből 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 minimál 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 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 érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megített nyilatkozat minősül.

A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. 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,

különbözik 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 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 fennálló követelését.

Az árverés eredménytelen, ha:

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

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

Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszatartásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kikiáltó az árvevőről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja a tartalmazzza 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 árvevő hozott döntéseket a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal állapítja meg.

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

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árverési vevővel,
- c) azzal az árvevővel, aki az árvevő ezt kifejezetten kéri,
- d) a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- e) azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzeti 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 földszerezést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a Földforgalmi törvény 35. § (5) bekezdése szerinti döntést 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 valamilyen azzal kapcsolatban megindított jogorvoslattal, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződött,
- b) az árverés nem eredménytelen;
- c) a földhivatali főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékozza.

Ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árverési vevőt – 60 napnál nem hosszabb megfélelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárát utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előleget elveszt.

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 adósságrendezés 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 licitálj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árverési vevőnek, sem a többi árverezőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszűnése esetén a befizetett előleg és a licitálj visszájár 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 földmúlajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbadaással összefüggő intézkedéseket.

Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyeztetésére íránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutalását követően.

Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

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

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kitűzését követően együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverési a kérelmező tulajdonosársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonosárs is árverezhet, az árverező tulajdonosárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétre helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonosárs tulajdoni hányadának kiküldött ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészletre vitelt összegeként a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimális megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonosárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimális megadásával árverezzék 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 – árveréssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonosárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként 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 akadályos 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 tartozásait megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld árverésének feltételei, a megkereső köteles ennek tényétől 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 licitálj visszájár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonoszerzés 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 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 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 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 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 sziveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. január 22.

dr. Salgó László Péter
nevében és megbízásból:
dr. Kun Andre
főosztályvezető



A hirdetmény kifüggesztésének ideje: **2026 JAN 28.**

A hirdetmény bevételeének ideje:

Aláírás, pecsét

Aláírás, pecsét

