



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELESÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/101/03385-10/2025.
Ügymintéző: Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény

159823

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Gazdag Péter János önálló bírósági végrehajtó (6720 Szeged, Ifid utca 6.1.em.1.a.; végrehajtói
ügyszám: 177.V.1823/2011/183) által megküldött megkeresés alapján a **Kreditor Pénzügyi Zrt.**, mint
végrehajtást kérőnek **Kothencz Zoltán István** adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a
feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló a **Szeged II.
kerület külterület 01182/9 hrsz.-ú ingatlan 77/168 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
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.
Címe: 62/680-781
Telefonszáma: 10028007-00302618-200000002
Letéti számla száma:

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

Az árverés ideje: 2026. április 15. 10,00 óra

Az árverés azonosítószáma: 3385/SzegedII/01182/9/2025/2

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Kreditor Pénzügyi Zrt. (SZEGJLNJDJ40072178Kothencz)	kölcsönösszeg	8 912 977 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Szeged II.
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 01182/9 hrsz.
területe nagyság: 4320 m²

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

aranykorona-érték: 7.86 AK
művelési ág: szántó

Tulajdonos/ ok: Kothencz Zoltán István (tulajdoni hányad: 77/168)

Béres Gusztávné (tulajdoni hányad: 2/168)
Kothencz Gyula (tulajdoni hányad: 38/168)
Kothencz Tibor (tulajdoni hányad: 39/168)
Bárkányi István György (tulajdoni hányad: 2/168)
Miklósi Mátýásné (tulajdoni hányad: 2/168)
Magyar Állam (tulajdoni hányad: 4/168)
Dr. Vass György (tulajdoni hányad: 2/168)
Bódi Pál (tulajdoni hányad: 2/168)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 306 706 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.
(177.V.1465/2013/32)
- végrehajtási jog 5424,17 CHF és járulékaik erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.
(177.V.0143/2014/5)
- végrehajtási jog 33 874,65 CHF és járulékaik erejéig, jogosult: Kreditor Pénzügyi Zrt.
(0177.V.1823/2011/11)
- telekalakítási eljárás megindítása (800073/2023), jogosult: Bodó Erika Erzsébet

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan: nem lakóingatlan, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosársaknak előárverezési joga van
- az ingatlan megnevezése: szántó
- az ingatlan terhelve a következőkkel: minden jog törölhető (tehermentes)
- ingatlan jellege: nem lakóingatlan
- fennmaradó jogok: minden jog törölhető (tehermentes)
- fekvés: külterület
- földrés: szántó
- épület típus: nincs
- jogi jelleg: nincs
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem lakóingatlan, lakó marad: nincs ilyen személy
- művelési ág: 4320 m² szántó, min.o.: 4, k.t.t.jöv.k.f.ill.: 7,86

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

A föld becsértéke: 693.000.-Ft (77/168 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege: 69.300.-Ft
a licitdíj összege: 10.000.-Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 346.500.-Ft (50%)
licitkiűszób: 14.000.-Ft

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

Az ingatlan megkezdéskor szükséges adatai: az ingatlan beazonosítására a helyrajzi szám szolgál.

A hatóság felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság átvételén történő gyakorlásnak feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolni kell az átvétel helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különbözően: tizenkézpont igazolás, térképvázlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

A Földrajzi Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5.81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási átvétel esetén is gyakorolhatja, ami előátvételi jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamilyen megjelölt írásban hozzájárul, az eljáró hatóság az átvételről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszertti lefolytatásának ellenőrzhetősége érdekében.

A földre az átvételhez, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb 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 mondatára 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 bizonyítvány a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályától szerezhető be a Szeged, Kálvária sgt. 41-43. sz. alatt).

A Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a **szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban** vallalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, 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 nyilatkozon** 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 megkezdése iránti jognyilatkozat kötött.

A pályakezdő gazdálkodónak a fentiekben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a) a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműközpontot létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozatot nyomtatványok osztályunkon beszerezhető.

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

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az átvétel azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az átvétel időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letéti helyező akkor átvételhez, ha az átutalásról szóló, a pénzügyminiszter által aláírt és igapostól igazolási legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság átvételhez lebonnyított képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama eltarthat, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj átutalását legkésőbb az átvétel megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az átvétel megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető átvételén történő részvételét megtagadja, kizárja.

A licitdíj összege a föld becsértékének 10%-a, de legalább 10.000 Ft és legfeljebb 100.000 Ft. A licitdíj a föld felvétele szerinti illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele.

Nem átvételhez és a földet átvételre 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 átvétellel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az átvétel lebonyolításában, illetve az átvételi jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásban részt vesz,
- e) A 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 5. § az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.

Az a)-d) pontok tekintetében közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban megírt nyilatkozat szükséges, melyet az átvétel helyszínén és időpontjában az átvétel lebonyolító személynek át kell adni.

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

Az átvétel nem nyilvános. Az átvételre az átvétel lebonyolításán, a megkezdés és a megkezdés eljárásában szereplő feleken kívül az átvételre vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az átvételi rendet.

Az átvétel lebonyolítása:

Az átvétel megkezdésekor a kikiáltó az átvételre kerülő közti a föld kikiáltási árát, ismereti az átvételi feltételeket, ellenőrzzi az átvételre kerülőre jogosultságot, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, továbbá felhívja az átvételre kerülő ajánlatuk megételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághozzájárulási eljárással összefüggésben lefolytatott átvétel esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel teltető érvényes vételi ajánlat, de tanyá

esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának - megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt, valamint, ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak a legacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitkúszób 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 licitkúszób 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 árát 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 vételárát 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 vételárát.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kiírni, 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 tevő 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 cípon szerinti személyek számára olyan jegyzőkönyv másolatot kell kézbesíteni, amely az árverezők nevének kívül az árverezők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszertést jóváhagyó hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei 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 jogorvoslatot 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 vételárát 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 leltéi, illetve pénzforgalmi számlára. Ezek az összegek a végrehajtás, a felszámolás, illetve az önkormányzati adóssághozzájárulási 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 leltéi, illetve pénzforgalmi számlára. ezzel egyidejűleg a záradékolt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek.

A licitdíj a föld felvétele szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árverési vevőnek, sem a többi árverezőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszüntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj visszatér a befizető részére. Az összegek visszatulajdonosításáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

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

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

A nem adós tulajdonosi részeit tulajdoni hányadának kitűzésére az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeire vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosi részeit hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékének alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimális megadással elárverezni.

Ha a tulajdonosi részeit hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékének alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimális megadással elárverezzék 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 tulajdonosi részeit 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 lehet érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályai esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítási földök végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozzájárulási 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 folytatása során, de még az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszatér, annak visszatulajdonosításáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adóssághozzájárulási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonserzés 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 tulajdonserzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresési a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzétételé érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételten megkeresési a mezőgazdasági igazgatási szervet.

Az árverési hirdetményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földök végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozzájárulási eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresési Szeged Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegedi Járáshírszolgálat, 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 honlapon közzétételre tartani szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. február 5.

dr. Salgó László
nevelési és nevelési igazgató
dr. Kim Anna
főosztályvezető

A hirdetmény kiírtgésztesének ideje:.....

.....

Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételeének ideje:.....

.....

Aláírás, pecsét

