

## Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

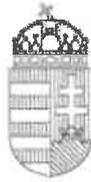
|                 |                              |        |                             |
|-----------------|------------------------------|--------|-----------------------------|
| Ügyazonosító:   | INYER/JIVBJ/<br>20260220/879 | Tárgy: | Árverés kitűzése bejegyzése |
| Iktatószám:     | INYER/2026/234788/4          |        |                             |
| Beérkezési idő: | 2026.02.20. 09:00:47         |        |                             |

### HATÁROZAT

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>A döntéssel érintett ingatlan:</b> |            |
| Település:                            | Balástya   |
| Fekvés:                               | Külterület |
| Helyrajzi szám:                       | 427/17     |

|   |   |
|---|---|
| <b>Az ingatlan tulajdoni lapjára a hatósági felhívásnak eleget téve az ingatlanügyi hatóság az alábbi változásokat jegyzi be:</b> |   |
| Új bejegyzés  |   |
| Új bejegyzés adatai:  |   |
| A bejegyzés megnevezése:  | Árverés kitűzése  |
| Bejegyzés adatai:   | Tény terjedelme: Egész tulajdoni illetőség, Utalás:<br>II / 5<br>Hirdetményt kibocsátó végrehajtó vagy hatóság neve: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály<br>Árverési hirdetmény száma: 3575/Balástya/0427/17/2025/2<br>Árverés befejezésének időpontja: 2026.04.29. 09:30<br>A kérelmező adatai: TTK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt.<br>Határozat száma: CS/H01/03575-10/2025 |

|   |
|---|
| Az igazgatási és szolgáltatási díj megfizetésre került: Nem |
|---|



## Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

Az ingatlanügyi hatóság határozata a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntést sérelmesnek tartó fél – 30 napon belül – közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet – jogszabálysértésre hivatkozással – a Szegedi Törvényszék Törvényszék részére címezve, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalhoz kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett személy elektronikus úton, az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott formanyomtatványon is benyújthatja. A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy a keresetlevelet kormányablaknál is benyújthatja, vagy a lakóhelye, munkahelye szerinti járásbíróságon a bíróság elnöke által jogszabályban foglaltak szerint erre a célra meghatározott ügyfélfogadási időben szóban előadhatja, amelyet a bíróság jegyzőkönyvben vagy az erre rendszeresített nyomtatványon rögzít.

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya.

A felperes azonnali jogvédelem iránti kérelmére a bíróság ideiglenes intézkedésként elrendelheti a közigazgatási per iránti keresetlevél benyújtása tényének bejegyzését követően érkezett beadványok intézésének felfüggesztését a fennálló állapot megváltozásának megakadályozása érdekében, ha az eredeti állapot utóbb helyreállíthatatlan lenne, a kérelmező későbbi joggyakorlása megghiúsulásának megakadályozása érdekében, a kérelmezőt közvetlenül fenyegető hátrány bekövetkezésének elhárítása érdekében, vagy egyéb, különös méltánylást érdemlő okból.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti, amelynek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A közigazgatási per illetékköteles, az illeték mértéke 30 000 forint, azonban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

### INDOKOLÁS

|  |   |
|--|---|
| Hatósági felhívást kiadó hatóság adatai: |   |
| Hatóság neve:                            | Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal<br>Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály |
| Hatóság címe:                            | 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110  |
| Hatósági felhívás ügyszáma:              | CS/H01/03575-10/2025  |

Az eljárás alapjául szolgáló beadvány az alábbi mellékleteket tartalmazza:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Magyarország 6724 Szeged, Kálvária sugárút 41-43. Tel:



## Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

Beadvány PDF

Az árverés kitűzés tényének bejegyzése a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály CS/H01/03575-10/2025. sz. ismételt ingatlan-árverési hirdetménye CS/H01/03575-16/2025. megkeresése alapján, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inyvtv. Vhr.) 81. §. és 128. § szakaszában, az 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról (Ákr.) 81. § szakaszában, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 88.§. (5) 7. pontjában foglaltak szerint történt.

|   |   |
|---|---|
| A hatóság döntését megalapozó jogszabályhelyek: | <p>Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 15. §, 17. §, 18. §, 23. §, 26. §, 32. § (1) bekezdés, 47/A. §, 54. § (4) bekezdés, 59. §.</p> <p>Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 143. §.</p> <p>Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (1) bekezdés, 50. § (2) bekezdés, 112. § (1) bekezdés és 114. § (1) bekezdés.</p> <p>A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdés, 39. § (1) bekezdés és 77. §.</p> <p>A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §.</p> <p>Az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet.</p> <p>Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés és 62. § (1) bekezdés h) pont.</p> |
| Hatóság hatásköre:                              | <p>A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36. § b) pont.</p> <p>Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 20. § (1) bekezdés.</p>   |
| Hatóság illetékessége:                          | <p>A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pont és 37. § (1) bekezdés.</p> <p>A fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés.</p>   |



## Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

---

dátum az elektronikus aláírás szerint.

2026-02-24

*Szabolcs*



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
 AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
 FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03575-10/2025.

Ügyintéző: Kis Henrietta

Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény

### ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

**Dr. Simoláné Dr. Vecsernyés Tímea önálló bírósági végrehajtó** (6400 Kiskunhalas, Szent István u. 3. ; végrehajtói ügyszám:0198.V.0673/2005/358) által megkötött megkeresés alapján a **TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt.**, mint végrehajtást kérőnek **Horváth Attila jogutódai: (1) Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.- jogutód adós ellen megindult végrehajtási ügyében** tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Balástya külterület 0427/17 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára** a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földcél 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  
 Agrárügyei Főosztály Földművelésügyi Osztály  
 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.  
 62/680-781  
 10028007-00302618-20000002

**Címe:**

6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.

**Telefonszáma:**

62/680-781

**Letétli számla száma:**

10028007-00302618-20000002

**Az árverés helye:**

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal  
 Agrárügyei Főosztály  
 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. „A” épület  
 földszinti hivatalos helyiségben

**Az árverés ideje:**

2026. április 29. 09,30 óra

**Az árverés azonosítószáma:**

3575/Balástya/0427/17/2025/2

| Végrehajtást kérő                          | Főkövetelés jogcíme | Főkövetelés összege |
|--|---------------------|---------------------|
| TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. | Kölcsöntartozás     | 972.179 Ft          |

**A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:**

a település neve: Balástya

a föld fekvése: külterület

helyrajzi szám: 0427/17 hrsz.

területnagyság: 1 ha 4834 m<sup>2</sup>

aranykorona-érték: 9,79 AK

művelési ág: erdő

**Tulajdonos/ ok: Magyar Állam (tulajdoni hányad: 1/1)**

**Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:**

- végrehajtási jog 972 179 Ft és járulékai erejéig, jogosult: TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (0198.V.0673/2005/147, eredeti határozat: 64232/2018.II.26.)

**Föld lényeges sajátosságai:**

- ingatlan megnevezése: erdő
- az ingatlan terfelve a következőkkel: tehermentesen
- ingatlan jellege: nem lakóingatlan
- fennmaradó jogok: tehermentesen
- fekvés: külterület
- földrész: erdő
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: igen
- lakó marad: nincs ilyen személy
- művelési ág: erdő, 1 ha 4834 m<sup>2</sup>, min.o.: 2, katt.jöv.k.fill.: 9,79

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

**A föld becsértéke: 2.000.000.-Ft (1/1 tulajdoni hányad)**  
**az árverési előleg összege: 200.000.-Ft**  
**a licitdíj összege: 20.000.-Ft**  
**az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 1.000.000-Ft (50%)**  
**licitációs díj: 40.000.-Ft**

**Az ingatlan megtekinthetőségének adatai:** 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 CXCV. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezok az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemenközpont igazolás, térképvázlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5.81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás 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 helyezze,
- a licitdíjat megfizette,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körtmények fennállításáról 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 szerzethető be a Szeged, Kalvária 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 engedti 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 jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozás (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

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

A pályakezdő gazdálkodónak 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 tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

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

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztaílyunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tiszteit feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fent említett nyilatkozatok eredeti példányaít és személyazonosító okmányokaít (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolatát példányaít az árverés megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

Az előleg letétele helyezésé és a licitdíj megfizetése átutalással törtéhet, amelynek során az árverés azonosító számaít és átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzőben megkezdzen az eljáró hatóság letéti számlágra. A letéte helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügyézet által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama elérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj átutalását legkésőbb az árverési megkezdő két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árverést megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árverésen történő részvételt meghusítja, 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 szerzetheti 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 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 5. § az (1) bekezdésben foglaltakkal 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 árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árverező személyesen vagy meghízolja, illetve képviselője útján árverezhet.

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

**Az árverés lefolytatása:**

Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árverezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteté az árverési feltételeket, ellenőrizi az árverezők árverezésre 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 árverezőkét ajánlatuk megíteleire. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanyra esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követeles behajtása esetén legalább a kikiáltási árának - megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt, valamint, ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerüli árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összeget 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, ezet forintira 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 árvevő a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Érvényes vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimál árat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árvevő 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 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 ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megírt nyilatkozat minősül.

A föld árvevői 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 árvevői vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevői 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 vételárat nem utalta át határidőben, az árvevőt 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 ajánlotta, 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 árvevés eredménytelen, ha:

- a) nem tettek eredményes vételi ajánlatot,
  - a) a felajánlott vételár a megismételt árvevésben sem érte el a minimál árat,
  - a) az árvevői vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezhette meg a föld tulajdonjogát,
  - a) az árvevői vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.
- Az eredménytelen árvevés esetén megismételt árvevés kell kitűzni, amelyre az első árvevés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árvevés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt árvevés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevést sikertelennek nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becsortéknak megfelelő értékesítésre kerül sor.
- A megismételt árvevés eredménytelensége esetén az árvevés sikertelen.
- Az árvevői vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árvevői vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.
- A kikiáltó az árvevői jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árvevői jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja tartalmazza az árvevésen hozott döntéseket, továbbá tartalmazza a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltakat.
- A felajánlott 3 legmagasabb vételi ajánlat összegére, az árvevői vevőre vonatkozó (név, állampolgárság, természetes személyazonosító adatok, lakcím, elővásárlási jogosultság meghatározása), valamint az árvevésen hozott döntéseket a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal állapítja meg.

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

Az árvevői jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árvevői vevővel,
- c) azzal az árvevővel, aki az árvevésen 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 árvevői 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 árvevők nevén kívül az árvevők további személyes adatait nem tartalmazza.

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

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

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

Ezt az előlegét, amelynek visszafizetését az árvevő nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetet, amelyet a fizetést elmulasztó megfizet, a mezőgazdasági igazgatási szerv átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára. Ezek az összegek a végrehajtás, a felszámolás, illetve az önkormányzati adósságrendezési eljárás értékesítési bevételeként számolhatók el. A mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevői vevő által megfizetett teljes vételárat annak beérkezésétől számított 8 napon belül átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékolttal jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek.

A licitdíj a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árvevői vevőnek, sem a többi árvevőnek nem jár vissza. A végrehajtási árvevés megszüntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj visszajár a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolttal jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árvevői vevővel a földtulajdon áruházasára 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 tulajdonosársai az árverés kifizése előtt 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, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezései az alábbi eltekintettel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kifizéséig 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 letétbe 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 kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földészletre vettelti összegének a tulajdoni hányaddal arányos része. a tulajdonosárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértéknel alacsonyabb árban, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával

Ha a tulajdonosárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknel alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék el, akkor a tulajdoni hányadra legalacsonyabb vételi ajánlat tehető.

Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonosárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegeként a bíróság felületben megállapított legkisebb vételárát jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

**Eljárás az árverés megtartásának akadályai esetén:**

A mező- és erdőgazdasági hasznosítási földök végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 14. §-a értelmében, ha az adós a tartozását megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld árverésének feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni az igazgatóságot.

Ha az előbbi értesítés (megkereső által kiadott értesítés) legkésőbb az árverés megkezdéséig beérkezik, az osztály az eljárást megszünteti; az értesítés kézhezvétele után az árverést kitűzni és megvalósítani 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 hirtelű visszatár, annak visszatartásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a 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 tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzététele érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismétellen megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

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

**A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:**

A hatóság megkeresi Balástya Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegedi Járásbíróságot, a Kecskeméti Törvényszéket és a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt az árverést megelőzően legálább 30 napon át és legálább az árverési megelőző 5. napig az a honlapon közzételve tartani sziveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. február 19.

dr. Salgó László Péter Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály vezetője

dr. Kun András Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály vezetője



A hirdetmény kifüggesztésének ideje: 2026. 02. 20.

Aláírás, pecsét

Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevitelének ideje: .....