



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03884-2/2025.
Ügyintéző: Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMENY

NAV Somogy Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága (ügyszám: 1700792736) által megküldött megkeresés alapján Csurgó László adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a köveletés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló Balástya kiterület 0478/3 hrsz.-ú ingatlan 1/1 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 árverést üzent ki.

Az árverést lefolytató szerv:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
6800 Hódmezővásárhely, Rátósi út 110.
62/680-781
10028007-00302618-20000002

Az árverés helye:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Szegeci Járási Hivatal Ételmiszerlánc-biztonsági és
Állategészségügyi Osztály – földszinti előadóterme
6724 Szegec, Vassas Szent Péter u. 9.

Az árverés ideje:

2026. április 15. 09,00 óra

Az árverés azonosítószáma:

3884/Balástya/0478/3/2025/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
NAV	adótartozás	770 535 Ft
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (ügyszám.: 52998/3/2024, 52999/3/2024, 52997/2024)	egyéb köztartozás	31 800 Ft
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztály (ügyszám: 38174-10/2025)	egyéb köztartozás	10 639 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

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

a település neve: Balástya
a föld fekvése: kiterület
helyrajzi szám: 0478/3 hrsz.
terület nagyság: 2877 m²
aranykorona-érték: 0,65 AK
művelési ág: kivet tanya, legelő

Tulajdonos/ ok: Csurgó László (tulajdoni hányad: 1/1)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- vezetési jog érintett terület 42 m² az okiratba foglalt tartalommal. E-43/2010. MKEH ügyiratszám: SZEMMBH/00045-2/2011/MU, jogosult: MVM Demász Áramhálózati Kft.
- jelzálogjog 650.000 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Lencse István Károly
- végrehajtási jog 1.095.706 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviselőben eljár: NAV Somogy Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága (iktatószám: 3959131719, ügyszám: 1700792736)
- végrehajtási jog 21.200 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviselőben eljár: NAV Somogy Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága (iktatószám: 6023987858)
- végrehajtási jog 283.657 Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviselőben eljár: NAV Somogy Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága (iktatószám: 6090675948)

Föld területe sajátosságai:

- művelési ág a) alrtészlet szerint: kivet tanya, 766 m², min.o.: 0, kat.l.jöv.k.fül.: 0
- művelési ág b) alrtészlet szerint: legelő, 2111 m², min.o.: 4, kat.l.jöv.k.fül.: 0,65
- jogi jelleg: Natura 2000 terület

A földterülettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: Az ingatlan értékének megállapítása helyszíni szemrevételezés alapján történt. Az épület évek, évtizedek óta elhagyatott, romos állapotú. Az épületen nyílászárók nem találhatóak, illetve hiányosak, kímossa az eső. A tízfal nagy része már hiányzik, leomlott. A falakon óriási repedések tátonganak, alulról is erősen felázott. A melléképület végé teljesen kidőlt, magával hozza a tetőszerkezetet is. Az ingatlanon található épület maradványok veszélyes állapotúak. Az épületek értéket nem képviselnek, az ingatlan értéke a terület nagysága alapján került meghatározásra.

A föld becsértéke: 528.570.-Ft (1/1 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege: 52.857.-Ft
a licitálási összeg: 10.000.-Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 370.000.-Ft (70%)
licitációs díj: 11.000.-Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: az ingatlan beazonosítására a helyrajzi szám szolgál.

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

esetén legalább a kikültetési árának - megfélemlítő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez egyetlen lakóingatlan, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt, valamint, ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával került árverésre, csak a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitkiűszű összege 10 millió Ft-ot meg nem haladó becserék esetén a becserék 2%-a, de legalább 1000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becserék feletti a becserék 1%-a, ezer forintra kerekítve.

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

Az árverező 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 árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikültető a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk bekezdésében foglalt feltételeknek megfeleltetésére és az elővásárlási jogosultságaikat bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikültető 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 megírt 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, ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikültető helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem utalta át határidőben, az árverést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot fizetési elmulasztó árverező ajánlotta, a fizetési elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbözetre 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A különbözet megfizetésének elmulasztása esetén az eljáró hatóság a Nemzeti Adó- és Vámhivatal úján érvényesíti a fizetést elmulasztó féllel fennálló kötelezettségét.

Az árverés erdeménytelen, ha:

- a) nem tették 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 szerzheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

Az erdeménytelen 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 erdeménytelen, a

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

mezőgazdasági igazgatási szerv az árverést sikertelenségnek nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Csrtv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becseréknek megítélhető értékesítésre került sor.

A megismételt árverés erdeménytelensége esetén az árverés sikertelen.

Az árverési vevő letétbe helyezeti előleget be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A kikültető az árverésről 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 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 után kell közzéni:

- 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 lezárásáról számlított 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 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 befejeződött,
- b) az árverés nem erdeménytelen;
- c) a földhivatali főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradekölja.

Ez a követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul felhívja az árverési vevőt – 60 napnál nem hosszabb megfélemlítő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárat 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 fizetési 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 adóssághengedezési eljárás értékesítési bevételeként számolhatók el.

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

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 licitúji a föld fekvése 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 licitúji visszatér a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságszervezési 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 tulajdonosársai az árverés kitűzése 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 rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést 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 kikiáltási ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becserélték egész földrészletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becseréltéknel alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elérve.

Ha a tulajdonosárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becseréltéknel 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 ítéletében megállapított legkisebb vételárat 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 hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságszervezési 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 lefolytatása során, de még az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

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

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságszervezési 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 becserélték 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 árverési 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 adósságszervezési 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 Kaposvári Járásbíróságot és a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig az a honlapján közzétételre tartani szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. február 5.



dr. Salgó László Péter
nevében és meghatalmazásból:

dr. Kun Andra
főosztályvezető

