



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSI ÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H10/00051-2/2026.

Ügyintéző: Kis Henrietta

Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdemény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETÉMY

Dr. Mámlecz László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri utca 5. Fsz. I.a.; végrehajtói újszám: 0278.V.0763/2006/75) által megküldött megkeresés alapján az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. és társai, mint végrehajtási kërők Sáfár András (néhai Sáfár Noémi) adós ellen megindult végrehajtási ügyben tájékoztatam a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló az Ásotthalom külterület 0126/5 hrsz.-ú ingatlan 9/32 tulajdoni illetőségére a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 19/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a hatóság árverést tűzött ki.

Az árverést lefolytató szerv:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyei Főosztály Földművelésügyi Osztály

Címe:

6800 Hódmezővásárhely, Ráósi út 110.
62/680-781

Telefonszáma:

10028007-00302618-20000002

Leíró számla száma:

Az árverés helye:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Szegedi Járósi Hivatal Elemiszeránc-biztonsági és
Állategészségügyi Osztály – földszinti előadóterme
6724 Szeged, Vassas Szent Péter u. 9.

Az árverés ideje:

2026. április 15. 11,00 óra

Az árverés azonosítószáma:

51/Ásotthalom/0126/5/2026/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	tartozás	10 510 216 Ft
Nagy Miklós	jogutód-kölcson	4 522 908 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	zálogjog érvényesítése	12 241 230 Ft
OTP Faktoring Zrt. (438003_318985/91226370)	folyszámlahitel	178 362 Ft
BO-TI Rt.	számlatartozás	433 702 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	tartozás	5 826 779 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	tartozás	10 510 216 Ft
Bo-TI Rt.	számlatartozás	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 fekvése: külterület
helyrajzi szám: 0126/5 hrsz.
terület nagyság: 5754 m²
aranykorona-érték: 5,16 AK
művelési ág: kivetett tanya, szántó

Tulajdonos/ ok: Sáfár András (tulajdoni hányad: 9/32)

Sáfár Attila (tulajdoni hányad: 9/32)

Sáfár Anett Zita (tulajdoni hányad: 9/32)

Sáfár Vince (tulajdoni hányad: 5/32)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 433.702.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: BO-TI Rt. (278.V.534/2005/23)
- végrehajtási jog 5.826.779.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (278.V.438/2005/32)
- végrehajtási jog 10.510.216.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (V.761/2006/2)
- végrehajtási jog 10.854.713.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (278.V.481/2005/5)
- végrehajtási jog 4.474.000.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Nagy Miklós András (278.V.536/2005/3)
- végrehajtási jog 178.362.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (278.V.1477/2016/26)
- özvegyi jog, jogosult: Kökény Mihály
- jelzálogjog 5.000.000.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (63185/2002.06.20.)
- 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 Termékelőállító, 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:

- az értékesítésre kerülő ingatlan **lakóingatlan**, melyre a (legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves) tulajdonosi jogok gyakorlása, elbírálása, elbírálási jog van.
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, számtó
- ingatlan jellege: **lakóingatlan**
- az ingatlan terhelte a következőkkel: törvényen alapuló haszonélvezeti jog függetlenül az ingatlan nyilvántartás tartalmától
- fennmaradó jogok: törvényen alapuló haszonélvezeti jog függetlenül az ingatlan nyilvántartás tartalmától
- fekvés: külterület
- földrész: számtó
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem
- lakó marad: haszonélvező
- művelési ág a) alrészlet szerint: kivett tanya 1521 m², min.o.: 0, 0 AK
- művelési ág b) alrészlet szerint: számtó, 4233 m², min.o.: 5., 5, 16 AK
- **5754 m² alapterületű, tulajdoni lap szerint „kivett tanya, számtó” megjelölésű külterületi ingatlan.** Az ingatlanon vályog falazatú, cseréppel fedett, gyenge állapotú épület található.

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

A föld becsértéke:	320.000.-Ft (9/32 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	32.000.-Ft
a licitdíj összege:	10.000.-Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	160.000.-Ft (50%)
licitkiűszőb:	6.000.-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 CXXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemközpont igazolás, térképvázat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonosi jogok gyakorlása, elbírálása, elbírálási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árverésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszertű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

A földre az árverezhet, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte,
- a licitdíjat megfizette,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények 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 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 eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak 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 megkerülésére irányuló jogügyletet 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 üzemközpontot létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon beszerezhetők.

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

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése áttutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétbe helyezés akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügyi igazgatási és leltársítási 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 elérhető, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj átutalását legkésőbb az árverést megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árverést megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árverésen történő részvételét megelűsíti, kizárja.

A licitdíj összege a föld becsértékének 1%-a, de legalább 10 000 Ft és legfeljebb 100 000 Ft. A licitdíj a föld felkése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele.

Nem átvérezhet és a földet átvérezés nem szerzerheti meg:

- a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy,
- a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,
- a Csiv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy,
- a fővárosi és vármegyei kormányhivatal, illetve az átvérezés kapcsolatos jogorvoslatot elbírált hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az átvérezés lebonyolításában, illetve az átvérezési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában 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 átvérezés helyszínén és időpontjában az átvérezést lebonyolító személynek át kell adni.

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

Az átvérezés nem nyilvános. Az átvérezésen az átvérezési lefolytatón, a megkeresőt és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az átvérezők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az átvérezési rendet.

Az átvérezés lefolytatása:

Az átvérezés megkezdésekor a kikiáltó az átvérezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismertetve az átvérezési feltételeket, ellenőrzi az átvérezők átvérezésre jogosultságát, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, továbbá felhívja az átvérezőket ajánlatuk megjelölésére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adószágregisztrációs eljárással összefüggésben lefolytatott átvérezés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanya esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának - megjelölő 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 átvérezésre, csak e legacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

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

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

Az átvérező 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 átvérezést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételiár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárvérezésre 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 átvérezési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő átvérező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az átvérezési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az átvérezési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő átvérező a vételiárat nem utalja át határidőben, az átvérezést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő átvérező nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetési elmulasztó átvérező 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 átvérezés eredménytelen, ha:

- nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- a felajánlott vételiár a megismételt átvérezésben sem érte el a minimál árat,
- az átvérezési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerzerheti meg a föld tulajdonjogát,
- az átvérezési vevő nem utalja át határidőben a teljes vételiárát.

Az eredménytelen átvérezés esetén megismételt átvérezést kell kiírni, amelyre az első átvérezés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt átvérezés során a felajánlott vételiár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt átvérezés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az átvérezést sikertelennek nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Csiv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becsértéknek megfelelő értékesítésre kerül sor.

A megismételt átvérezés eredménytelensége esetén az átvérezés sikertelen.

Az átvérezési vevő letétbe helyezte előlegét be kell számítani a vételiárba. Az átvérezési vevőn kívüli többi átvérező részére az előleg visszatartásától 8 napon belül intézkedni kell.

A kikiáltó az átvérezési jegyzőkönyvet (a továbbiakban: átvérezési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja tartalmazza az átvérezésen hozott döntéseket, továbbá tartalmazza a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglaltakat.

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

Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő, illetve a két további legmagasabb ajánlatot lévő 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 c) pont szerinti személyek számára olyan jegyzőkönyv másolatot kell kézbesíteni, amely az árverezők nevén kívül az árverezők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszertést 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 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 nappal nem hosszabb megfelelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előlegét elveszí.

Ezt az előleg, 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 adósságrendezési 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 licitdíj a föld fekvése szerinti 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 visszajár 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 penzügyi 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 19/2014. (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 letébe 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 kiküldötti ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeire vetített összegének 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 minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonosárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél 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 összegként 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 hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 19/2014. (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 eljárását 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 licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A 2013. évi CXII. 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 földalapkezelő szervvel is. A földalapkezelő 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 megalapítja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy 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 ismételten megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

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

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

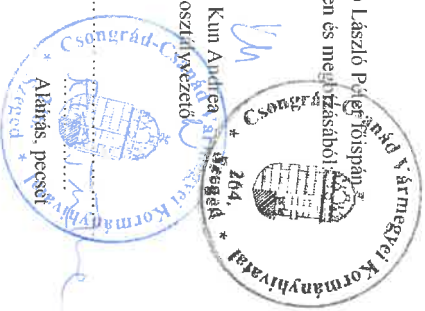
A hatóság megkeresi Ásotthalom Polgármesteri Hivatalt, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Osztály 5.-t, a Szegedi Járásbíróságot, Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig az a honlapján közzétételve tartani szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. február 5.

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és meghatalmazásból

dr. Kun András főosztályvezető
204. sz. szolgálati helyén



A hirdetmény közzétételének ideje:

2025. FEBR. 10.

A hirdetmény bevételeinek ideje:

Aláírás, pecsét

