

Ügyiratszám: CS/H01/00052-2/2026. Tárgy: Ingatlan-átvételi hirdetmény
Ügyművező: Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

INGATLAN-ÁTVÉRESI HIRDETMÉNY

Dr. Mamlec László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri utca 5. Fsz. I.a., végrehajtói
ügyszám: 0278.V.0761/2006/80) által megküldött megkeresés alapján az MKK Magyar
Követeléskezelő Zrt. és társai, mint végrehajtást kérők Sáfár Attila (Kökönyűné Vőnoki Ágnes
jogutódja) adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom 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 földiek végrehajtási,
felszámolási vagy önkormányzati adószámadezszi eljárás keretében átvétel után történő értékesítésének
szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a hatóság átvételt
tűzött ki.

Az átvételt lefolytató szerv: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
Címe: 6800 Hódmezővásárhely, Rátósi út 110.
Telefonszáma: 62/680-781
Letéti számla száma: 10028007-00302618-20000002

Az átvétel helye: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Szegedi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és
Állategészségügyi Osztály – földszinti előadóterme
6724 Szeged, Vassas Szent Péter u. 9.

Az átvétel ideje: 2026. április 15. 11.30 óra

Az átvétel azonosítószáma: 52/Ásotthalom/0126/5/2026/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	tartozás	10 510 216 Ft
BO-TI Rt.	számlatartozás	433 702 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	tartozás	5 826 779 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	tartozás	1 536 986 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	tartozás	1 536 986 Ft
Bo-Ti Rt.	számlatartozás	433 702 Ft
Nagy Miklós	jogutód-kölcsön	1 297 216 Ft
Bo-Ti Rt.	számlatartozás	433 702 Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	tartozás	10 510 216 Ft

Nagy Miklós	jogutód-kölcsön	1 297 216 Ft
-------------	-----------------	--------------

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Ásotthalom
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 0126/5 hrsz.
területmagnsg: 5754 m²
aranykorona-érték: 5,16 AK
művelési ág: kivett tanya, szántó

Tulajdonos/ ok: Sáfár Attila (tulajdoni hányad: 9/32)
Sáfár András (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 járulékaik erejéig, jogosult: BO-TI Rt. (278.V.609/2006/2)
- végrehajtási jog 5.826.771.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (278.V.715/2006)
- végrehajtási jog 4.474.000.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Nagy Miklós András (V.824/2006/3)
- végrehajtási jog 10.510.216.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (V.761/2006/2)
- végrehajtási jog 109.617.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (0600-1.MV.1339/2018/23 büntügyi költség címen)
- végrehajtási jog 10.510.216.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (278.V.0761/2006/40)
- zár alá vétel, szám:29022/365/2020.bu., jogosult: Készenléti Rendőrség Nemzeti Nyomozó Iroda Nemzetközi Büntözés Elleni Főosztály IV. Büntetőzési Osztály
- özevgyi jog, jogosult: Kökönyű Mihály
- jelzálogjog 5.000.000.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (63185/2002.06.20.)
- végrehajtási jog 5.826.779.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (278.V.438/2005/3)
- végrehajtási jog 277.200.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Gáborok 2003 Termékelőállító, Beszerző és Értékesítő Kft. (V.566/2005/4)
- végrehajtási jog 433.702.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Bo-Ti Rt. (278.V.534/2005/8)
- végrehajtási jog 433.702.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Bo-Ti Rt. (278.V.611/2006/2)
- végrehajtási jog 5.826.779.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (278.V.717/2006/2)
- végrehajtási jog 4.474.000.-Ft és járulékaik 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 státusnak előárverezési joga van.
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szántó
- ingatlan jellege: **lakóingatlan**
- az ingatlan terhelve a következőkkel: törvényen alapuló hasznélvezeti jog függetlenül az ingatlannyilvántartás tartalmától
- fennmaradó jogok: törvényen alapuló hasznélvezeti jog függetlenül az ingatlannyilvántartás tartalmától
- felvétel: külterület
- földterész: szántó
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem
- lakó maradv. hasznélvező
- művelési ág a) ártérszlet szerint: kivett tanya 1521 m², min.o.: 0,0 AK
- művelési ág b) ártérszlet szerint: szántó, 4233 m², min.o.: 5, 5,16 AK
- **5754 m² alapterületű, tulajdoni lap szerint „kivett tanya, szántó” 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 licitidő összege:	10.000,-Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	160.000,-Ft (50%)
licitációs díj:	6.000,-Ft

Az ingatlan megtekintetőségének 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 csatolni kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemműközpont 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 tulajdonosi státusz az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben alhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árveréstől 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 licitációt megfizette,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti köztűnnyek fennállásától szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszeriségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

(A fent említett hatósági bizonyítvány a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályától szerzethető 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 magánokirata vagy közokirata foglalt nyilatkozatban vallja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során elegendő tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vallja, 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 magánokirata vagy közokirata foglalt nyilatkozatban arról, hogy nincs a földhasználati 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 megkerülésére irányuló jognyilatkozatot 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 nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon beszerezhetők.

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

Az előleg letétbe helyezése és a licitidő megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményben fel kell tüntetni. Az előleg és a licitidő összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétbe helyezést legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatni, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama elterhelt, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitidő 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 megtagadja, kizárja.

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

Nem árvetezhet és a földet árvetésen nem szerezheti meg:

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

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 árvetés helyszínén és időpontjában az árvéti lebonyolító személynek át kell adni.

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

Az árvetés nem nyilvános. Az árvetésen az árvéti lebonyolításon, a megkereső eljárásában szereplő felelősen kívül az árvetzők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árvéti rendet.

Az árvetés lebonyolítása:

Az árvetés megkezdésekor a kikiáltó az árvetzőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismertetve az árvéti feltételeket, ellenőrizi az árvetzők árvetkezési 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 árvetzőket ajánlatuk megítélésére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághozrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árvetés esetén földre legalább a kikiáltási ár feletlen megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanyá esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogasztóval 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 hónapon is ebben volt, valamint, ha a föld Vht. 204/B. § szerinti legálacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával került árvetésre, csak a legálacsonyabb 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 feletti 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 árvetező 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 árvéti addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételi háromszori kimondása után felhívja a jelen lévő elővásárlásra jogosultakat és előárvetkezésre 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 árvéti vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvetző. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árvéti vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvéti vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvetző a vételárát nem utalja át határidőben, az árvéti Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árvetző nyeri. Ha enniat a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvetző 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 árvetés eredménytelen, ha:

- nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- a felajánlott vételár a megismételt árvetésben sem érte el a minimál árát,
- az árvéti vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,
- az árvéti vevő nem utalja át határidőben a teljes vételárát.

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

A megismételt árvetés eredménytelensége esetén az árvetés sikertelen.

Az árvéti vevő letétbe helyeztet előleget kell számítani a vételárba. Az árvéti vevőn kívüli többi árvetző részére az előleg visszatartásától 8 napon belül intézkedni kell.

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

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

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

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- c/ a megkeresővel,
- b/ az árverési vevővel,
- c/ azzal az árvevővel, 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 árvevők nevén kívül az árvevők 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 jogorvoslati nem élnek, vagy valamilyen azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,
- b) az árverés nem eredménytelen;
- c) a földhivatali fősztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja.

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

Ezt az előleget, amelynek visszafizetését az árvevő nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözeteit, 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 adósságrendekezési 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 záradékoltt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek

A licitálj a föld fkvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árverési vevőnek, sem a többi árvevőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszűntetése esetén a befizetett előleg és a licitálj visszatér a befizető részére. Az összegek visszatartásától az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékoltt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendekezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megkezdi a vevő részére történő birtokbaadásal 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 árvevőzzék 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 árvevőzzék 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 árvevőzhet, az árvevő 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 ár az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földészletre 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 elárvevőzni.

Ha a tulajdonosárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árvevőzzék el, akkor a tulajdoni hányadra legalacsonyabb vételi ajánlati lehet.

Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árvevőssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonosárs is árvevőzhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegként a bíróság titelében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árvevősen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályai esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendekezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályaitól 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 árvevőssének 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 árvevőst kitűzni és megtartani nem lehet. Az eljárás megszüntetésének van helye akkor is, ha az értesítés (megkereső által kiadott értesítés) az árverés lefolytatása során, de még az árverési vevő személyét megállapító döntés meghozatala előtt érkezik meg.

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

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendekezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonoszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a 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 megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtástól szóló törvény szerinti folyamatos árverezési hirdetmény közzétételére 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 értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Ásotthalom Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 5.-t, a Szegedi Járásbírószéket, 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 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 5.

dr. Salgó László Peter
nevében és megbízással:

dr. Kun Andre
Főosztályvezető

264.



Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételeinek ideje:

Aláírás, pecsét