



CSONGRAD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY
2026 FEBR 24.
Földművelésügyi Osztály

Ügyiratszám: CS/H01/00064-2/2026.

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

Ügyművező: Kis Henrietta

Tel.: 62/680-781

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

dr. Gazdag Péter János önálló bírósági végrehajtó (6720 Szeged, Híd u.6.1 em.1.a.; végrehajtói
űgyszám: 177.A.V.0022/2025/62) által megküldött megkeresés alapján a **Nemzeti Adó-és Vámhivatal**
Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága és társai, mint végrehajtást kérőknek **Radics**
Zsolt adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés
behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Bordány zártkert 1229 hrsz.-ú ingatlan 1/2 tulajdoni**
illetőségére 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 2. § (1) bekezdése értelmében a hatóság árverést tűzött ki.

Az árverést lefolytató szerv:

Cím:

Telefonszáma:

Letéti számla száma:

Az árverés helye:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.
62/680-781
10028007-00302618-20000002
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. „A” épület
földszinti hivatalos helyiségében

Az árverés ideje:

2026. április 29. 08.00 óra

Az árverés azonosítószáma:

64/Bordány/1229/2026/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Nemzeti Adó- és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága	adótartozás	36 161 387 Ft
OTP Faktoring Zrt. (630969_513131/100026055)	kölcsönszerződés	812 403 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Bordány
a föld jelkéve: zártkert
helyrajzi szám: 1229 hrsz.
terület nagyság: 924 m²

6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781

E-mail: fmh.mhvhely@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

aranykorona-érték: 1,14 AK
miveltetés ág: kivett gazdasági épület, udvar, gyümölcsös

Tulajdonos/ok: Radics Zsolt (tulajdoni hányad: 1/2)

Kádár-Németh Mónika (tulajdoni hányad: 1/2)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- jelzálogjog 3.000.000,-Ft és járulécai erejéig, jogosult: Pillér Takarékszövetkezet
- vezetékg. 16 m² területre az E-28/10 számú vázrajz és területkimutatás alapján az okiratba foglalt tartalommal, jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramtároló KFT. (Mkeh szám: VSZ-125/2010)
- végrehajtási jog 1.755.391,-Ft és járulécai erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követelészkező Zrt. (177.V.0880/2022/36, kölcsönszerződés)
- végrehajtási jog 42.210,-Ft és járulécai erejéig, jogosult: Sigma Faktoring Zrt. (177.V.0447/2024/33 földgázszolg. szerződés)
- végrehajtási jog 14.382.531,-Ft és járulécai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, egyéb köztartozás jogcímen. Ikt.szám.:6246180991)
- végrehajtási jog 47.720,-Ft és járulécai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, adótartozás jogcímen. Ikt.szám.:5453779574)
- végrehajtási jog 14.419.676,-Ft és járulécai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviseletében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, adótartozás jogcímen. Ikt.szám.:6344738025)
- végrehajtási jog 812.403,-Ft és járulécai erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követelészkező Zrt. (kölcsönszerződés, 177.V.0917/2024/33)

Föld lényeges sajátosságai:

- a végrehajtói megkeresés szerint az értékesítésre kerülő ingatlan **nem lakóingatlan**, melyre a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostársnak előárverezési joga van
- ingatlan megnevezése: kivett gazdasági épület, udvar, gyümölcsös
- az ingatlan terhelve a következőkkel: telki szolgalmi joggal terhelten
- ingatlan jellege: nem lakóingatlan
- fennmaradó jogok: telki szolgalmi joggal terhelten
- felkérés: zártkert
- földrész: gyümölcsös
- épület típus: gazdasági épület
- jogi jelleg: nincs
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem
- lakó marad: társulajdonos
- közműveltség: vezetékes víz, villany, az ingatlanon 50 m²-es épület található
- művelési ágai:
 - a) ártérszlet szerint: kivett gazdasági épület, udvar, 400 m², min.o.: 0, kat.l.jöv.k.f.ill.:0

6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781

E-mail: fmh.mhvhely@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

- b) alrészlet szerint: gyümölcsös, 524 m², min.o.:3. kat.t.jöv.k.f.ill.:1,14

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

A föld becsértéke:	3.075.000,-Ft (1/2 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	307.500,- Ft
a licitdíj összege:	30.750,- Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	1.537.500,-Ft (50%)
licitkiűszőb:	62.000,- Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: Külső szemrevételezéssel bármikor, 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 a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemműködési 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 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 alakszerűségű 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 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 tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

6800 Hódmezővásárhely, Ráósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781

E-mail: fmh.hmhely@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

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 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 üzemműködést 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 okmányaikat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolati példányát az árverés megkezdésekor a kikáltónak át kell adniuk.

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése áttutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az áttutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell áttutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az áttutalásról szóló, a pénzügyi intézmény által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti áttutalás időtartama elérhető, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj áttutalását 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 megüti, 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 árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg:

- a) a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy,
- b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,
- c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében 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 foglaltaknak meg nem felelő személy.

Az a)-d) pontok tekintetében közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban megített 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 megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.

Az árverés nem nyilvános. Az árverésen az árverést lebonyolító, 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.

6800 Hódmezővásárhely, Ráósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781

E-mail: fmh.hmhely@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 605971735

Az árverés lefolytatása:

Az árverés megkezdésekor a kikiáltó az árverezőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismerteti az árverési feltételeket, ellenőrzi az árverezők árverezésre 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 árverezőket ajánlatuk megítélésére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághengerelési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel telerő érvényes vételi ajánlat, de tanyá esetén legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló kövelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának - megfelelő összeggel telerő 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 23/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerüli árverésre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat telerő.

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 felélt a becsérték 1%-a, ezer forintra kerekítve.

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

Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Érvényes vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimál árat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverési 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 előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.

Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat telerővel gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haldadkialtanul megírt nyilatkozat minősül.

A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot telerő árverező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot telerő árverező a vételiárát nem utalja át határidőben, az árverést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot telerő árverező nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vetik meg, mint amennyit a fizetési elmulasztó árverező ajánlott, a fizetési 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 félrel fennálló kövelését.

Az árverés eredménytelen, ha:

- nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- a felajánlott vételiár a megismételt árverésben sem érie el a minimál árat,
- az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerkezeti meg a föld tulajdonjogát,
- az árverési vevő nem utalja át határidőben a teljes vételiárát.

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

A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

Az árverési vevő letétbe helyezett előleget be kell számítani a vételiárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszatartásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

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

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

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a megkeresővel,
- az árverési vevővel,
- azzal az árverezővel, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri,
- a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- 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 nevéin 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:

- 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 főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja.

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

Ezt az előleget, amelynek visszatérítését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetest, amelyet a fizetési elmulasztásról 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 szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árverési vevőnek, sem a többi árverezőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverés megszüntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj 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 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 tulajdonosainak az árverés kitűzése előtt együttesen kéri a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – 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.

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kitűzéséig együttesen kéri, 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 – 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 földrészletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonosárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél 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 hasznosítási földek 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 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 döntést, 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 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 hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetmény kiállítására vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Borsányi Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-t, a Szegedi Járásbíróságot, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárverési

hirdeményt az árverést megelőzőben legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig az a honlapon közzétéve tartani szükséges.

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

Hódmezővásárhely, 2026. február 19.



A hirdemény kiírtásának ideje: **2026 FEBR 25.**

Aláírás, pecsét

A hirdemény bevitelének ideje:

Aláírás, pecsét

