

Ügyiratszám: CS/H01/03885-2/2025.
Ügynitűző: Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

Dr. Molnai László önálló bírósági végrehajtó (6722 Szeged, Bolyai János u.14-16. fszt.1.; végrehajtói ügyszám: 259.V.0866/2024/65) által megküldött megkeresés alapján az PannonHitel Pénzügyi Zrt. és társai, mint végrehajtást kérők Tóth Szintia Piroska adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló az Ásoththalmom külterület 0433/3 hrsz.-ú ingatlan 1/12 tulajdoni illetőségére 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 2. § (1) bekezdése értelmében a hatóság árverést tűzött ki.

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

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

Az árverés ideje: 2026. április 15. 08.30 óra

Az árverés azonosítószáma: 3885/Ásoththalmom/0433/3/2025/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
PannonHitel Pénzügyi Zrt. (P007-889/20533-38106-38105 38104_VH_202)	díj és pótdíj	1 615 000 Ft
NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata	külső megkereső követelése tartozás	561 847 Ft
Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata	tartozás	155 909 Ft
Intrum Zrt.	tartozás	8 000 Ft
	tartozás	127 218 Ft

6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781
E-mail: fno.hmvhely@csongrad.gov.huKRID azonosító: 605971735

Intrum Zrt.	tartozás	125 084 Ft
Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata	tartozás	22 225 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Ásoththalmom
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 0433/3 hrsz.
területnagyság: 5756 m²
aranykorona-érték: 2,33 AK
művelési ág: kivett tanya, szántó

Tulajdonos/ ok: Tóth Szintia Piroska (tulajdoni hányad: 1/12)
Tóth Annamária (tulajdoni hányad: 2/12)
Tóth Ferenc (tulajdoni hányad: 2/12)
Tóth Éva Lujza (tulajdoni hányad: 2/12)
Tóth Máté István (tulajdoni hányad: 2/12)
Tóth Mihály (tulajdoni hányad: 1/12)
Tóth Zsolt (tulajdoni hányad: 1/12)
Tóth Mihályné (tulajdoni hányad: 1/12)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- vezetékjog terhelt terület 160 m² az E-132/09 számú vázrajz és területkimutatás alapján az okirathat foglalt tartalommal. MKEH szám: Vsz-050/2010, jogosult: MVM Démasz Áramhálózati Kft.
- végrehajtási jog 155.909.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (333.V.1308/2013/34)
- végrehajtási jog 8.000.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (333.V.1017/2014/36)
- végrehajtási jog 234.623.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék (0600-I.MV.223/2017/41)
- végrehajtási jog 127.218.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (333.V.0175/2015/29)
- végrehajtási jog 125.084.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Intrum Zrt. (333.V.0827/2019/14)
- végrehajtási jog 1.615.000.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: PannonHitel Pénzügyi Zrt. (259.V.0866/2024/35)
- végrehajtási jog 434.023.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Szegedi Törvényszék, képviselőjében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, iktatószám:5481331641, jogcím: egyéb köztartozás
- végrehajtási jog 46.980.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviselőjében eljár: NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, iktatószám:5024102178, jogcím: adótartozás
- végrehajtási jog 22.225.-Ft és járuléka erejéig, jogosult: Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (278.V.16756/2025/33 hatósági felhívás jogcím: perköltség)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítése kerülı ingatlan **lakóingatlan**, melyre a (legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves) tulajdonosiának előárvetelési joga van.
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szántó
- ingatlan jellege: **lakóingatlan**
- az ingatlan terhelve a következőkkel: közérdekű használati jog
- fennmaradó jogok: közérdekű használati jog
- fekvés: külterület
- földész: szántó
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: igen
- lakó marad: nincs ilyen személy
- művelési ág a) alreszlet szerint: kivett tanya 2846 m², min.o.: 0, 0 AK
- művelési ág b) alreszlet szerint: szántó, 2910 m², min.o.: 6., 2,33 AK
- A tulajdoni lap szerint kivett tanya, szántó megjelölésű, 5756 m² alapterületű külterületi ingatlan, melyből 2846 m² kivett tanya, 2910 m² szántó. Az ingatlanon lakóház található, állapotja közepes, közművesítettség kizárólag villany.

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

A föld becsértéke:	460.000.-Ft (1/12 tulajdoni hányadd)
az árvetési előleg összege:	46.000.-Ft
a licitdíj összege:	10.000.-Ft
az árvetésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	230.000.-Ft (50%)
licitátszám:	9.000.-Ft

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

A hatóság felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság árvetésen történő gyakorlásának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolnia kell az árvetés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemműködési igazolás, térképábrázolat, tulajdoni lap, családi földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81 § (5) bekezdése alapján a tulajdonos az elővásárlási jogot végrehajtási árvetés esetén is gyakorolhatja, amit előárvetelési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelölt frásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árvetésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszervi lefolytatásának ellenőrzhetősége érdekében.

A földre az árvetkezhet, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árvetés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte,
- a licitdíjat megfizette,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körtülmények fennállásától szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alkuszterüség előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

(A fent említett hatósági bizonyítvány a Csongrád-Csanád Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályától szerzhető 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 magánokiratra vagy közokiratra foglalt nyilatkozatban vallalja, hogy a föld használatát másnak nem engedti át, az maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vallalja, 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 magánokiratra vagy közokiratra 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).

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 joggyakorlat kövölt.

A pályakezdő gazdálkodónak a fentiekben meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a) a tulajdonszerzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzésről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműködési tevékenységet folytat, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztaýunkon beszerezhetők.

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

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

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti áttutalás időtartama elérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj áttutalását legkésőbb az árvetést megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árvetést megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árvetésen történő részvételt megliúsítja, 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 szerezhetheti meg:

- a Vht. 123. § (2) bekezdésben 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 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,
- 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 árverés helyszínén és időpontjában az árverést lebonyolító személynek át kell adni.

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

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

Az árvevő lefolytatása:

Az árvevő megkezdésekor a kikiáltó az árvevőkkel közli a föld kikiáltási árát, ismertetve az árvevői feltételeket, ellenőrzi az árvevők árvevőre jogosultságát, felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árvevőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árvevő esetén földre legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető árvevő vételi ajánlat, de tényleg legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának – megfelelő összeggel tehető árvevő vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingallama, 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 minimális megadásával kerül árvevőre, csak a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

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

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

Az árvevő a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Árvevő vételi ajánlatának a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimális árát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árvevő addig kell folytatni, amíg árvevő ajánlatot tesz.

Ha nincs további árvevő ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételi háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárvevőre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.

Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű árvevő 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 árvevő vevője a legmagasabb összegű árvevő ajánlatot tevő árvevő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árvevő vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevő vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Amennyiben a legmagasabb összegű árvevő ajánlatot tevő árvevő a vételárát nem utalta át határidőben, az árvevő a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árvevő nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetési elmulasztó árvevő 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 féllel fennálló követelését.

Az árvevő eredménytelen, ha:

- a) nem tették árvevő vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árvevőben sem érte el a minimális árát,
- c) az árvevő vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerzheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árvevő vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.

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

A megismételt árvevő eredménytelensége esetén az árvevő sikertelen.

Az árvevő vevő letétbe helyezte előlegét be kell számítani a vételárba. Az árvevő vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszatartásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

A felajánlott 3 legmagasabb vételi ajánlat összegére, az árvevő vevőre vonatkozó (név, állampolgárság, természetes személyazonosító adatok, lakcím, elővásárlási jogosultság meghatározása), valamint az árvevő 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:

- a) 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 nevéen kívül az árvevők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszertesi 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 megfélelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

Ezt az előlegét, amelynek visszatérítését az árvevő nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetest, 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 záradékoltt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek

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

A záradékoltt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megkezdi a vevő részére történő birtokbaadását 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 kitűnő szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az árverés kitűzése előtt együttesen kéri a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársak tulajdonában álló hányadát árvevőzzék el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezései az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az árverés kitűzéséig együttesen kéri, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársak tulajdonában álló hányadát árvevőzzék el, akkor az árvevést a kérelmező tulajdonosiársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonosiárs is árvevőzhet, az árvevő tulajdonosiárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleggel 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 tulajdonosiárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeire vettett összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosiárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árvevőzni.

Ha a tulajdonosiárs 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 hányadára legalacsonyabb vételi ajánlat tehető.

Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árvevéssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonosiárs árvevőzhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegéig a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárnál jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árvevésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályai esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítási földdek 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 igazgatószógot.

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 viszáját, annak visszatartásáról 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 felveti 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 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 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 adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Ásotthalom Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali 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 honlapon közzétéve tartani sziveskedjen.

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
nevében és megbízásából

dr. Kun Andor 264.
főosztályvezető-helyettes

2026 FEBR 13

A hirdetmény kifüggesztésének ideje:.....

A hirdetmény bevételének ideje:.....

Aláírás, pecsét

