

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

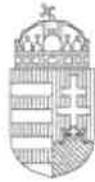
Ügyazonosító:	INYER/JIVBJ/ 20260123/729	Tárgy:	Árverés kitűzése bejegyzése
Iktatószám:	INYER/2026/92866/4		
Beérkezési idő:	2026.01.23. 08:49:25		

HATÁROZAT

A döntéssel érintett ingatlan:	
Település:	SZEGED III.KDOROZSMA
Fekvés:	Zártkert
Helyrajzi szám:	7713

Az ingatlan tulajdoni lapjára a hatósági felhívásnak eleget téve az ingatlanügyi hatóság az alábbi változásokat jegyzi be:	
Új bejegyzés	
Új bejegyzés adatai:	
A bejegyzés megnevezése:	Árverés kitűzése
Bejegyzés adatai:	Tény terjedelme: Egész tulajdoni illetőség, Utalás: II / 2, II / 1 Hirdetményt kibocsátó végrehajtó vagy hatóság neve: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály Árverési hirdetmény száma: 3864/SzegedIII/7713/2025/1; Árverés helye: CSCSVKH Földművelésügyi Osztály 6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. Árverés kezdetének időpontja: 2026.04.01. 10:30 A kérelmező adatai: LMGL Invest Pénzügyi Zrt. és társai Határozat száma: CS/H01/03864-2/2025.

Az igazgatási és szolgáltatási díj megfizetésre került: Nem



Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

Az ingatlanügyi hatóság határozata a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntést sérelmesnek tartó fél – 30 napon belül – közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet – jogszabálysértésre hivatkozással – a Szegedi Törvényszék Törvényszék részére címezve, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalhoz kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett személy elektronikus úton, az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott formanyomtatványon is benyújthatja. A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy a keresetlevelet kormányablaknál is benyújthatja, vagy a lakóhelye, munkahelye szerinti járásbíróságon a bíróság elnöke által jogszabályban foglaltak szerint erre a célra meghatározott ügyfélfogadási időben szóban előadhatja, amelyet a bíróság jegyzőkönyvben vagy az erre rendszeresített nyomtatványon rögzít.

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya.

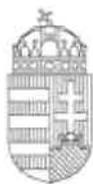
A felperes azonnali jogvédelem iránti kérelmére a bíróság ideiglenes intézkedésként elrendelheti a közigazgatási per iránti keresetlevél benyújtása tényének bejegyzését követően érkezett beadványok intézésének felfüggesztését a fennálló állapot megváltozásának megakadályozása érdekében, ha az eredeti állapot utóbb helyreállíthatatlan lenne, a kérelmező későbbi joggyakorlása megghiúsulásának megakadályozása érdekében, a kérelmezőt közvetlenül fenyegető hátrány bekövetkezésének elhárítása érdekében, vagy egyéb, különös méltánylást érdemlő okból.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti, amelynek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A közigazgatási per illetékköteles, az illeték mértéke 30 000 forint, azonban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Hatósági felhívást kiadó hatóság adatai:	
Hatóság neve:	Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály
Hatóság címe:	6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110
Hatósági felhívás ügyszáma:	CS/H01/03864-2/2025.



Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

Az eljárás alapjául szolgáló beadvány az alábbi mellékleteket tartalmazza:

Beadvány PDF

Az árverés kitűzés tényének bejegyzése a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály CS/H01/03864-2/2025. sz. ingatlan-árverési hirdeteménye CS/H01/03864-8/2025. megkeresése alapján, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. Vhr.) 81. §. és 128. § szakaszában, az 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról (Ákr.) 81. § szakaszában, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 88.§. (5) 7. pontjában foglaltak szerint történt.

A hatóság döntését megalapozó jogszabályhelyek:	<p>Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 15. §, 17. §, 18. §, 23. §, 26. §, 32. § (1) bekezdés, 47/A. §, 54. § (4) bekezdés, 59. §.</p> <p>Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 143. §.</p> <p>Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (1) bekezdés, 50. § (2) bekezdés, 112. § (1) bekezdés és 114. § (1) bekezdés.</p> <p>A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdés, 39. § (1) bekezdés és 77. §.</p> <p>A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §.</p> <p>Az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet.</p> <p>Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés és 62. § (1) bekezdés h) pont.</p>
Hatóság hatásköre:	<p>A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36. § b) pont.</p> <p>Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 20. § (1) bekezdés.</p>
Hatóság illetékessége:	<p>A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pont és 37. § (1) bekezdés.</p> <p>A fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés.</p>



Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

dátum az elektronikus aláírás szerint.

2026-02-24

Szuócs,





CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/03864-2/2025.
Ügyintéző: Kis Henrietta
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

2026 JAN 23.
Lejárt

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Ferenczi Attila önálló bírósági végrehajtó (1095 Budapest, Mester utca 83/C fszt.; végrehajtói
ügyszám: 0004.V.4608/2011/144) által megküldött megkeresés alapján a LMGL Invest Pénzügyi Zrt.
és társai, mint végrehajtást kérőknek Varróné Szőke Erzelka Erzsébet adós ellen megindult
végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az
adós, továbbá Varró Máttyás nem adós tulajdonostárs tulajdonában álló Szeged III. Kdorozsma
zártkert 7713 hrsz.-ú ingatlan 1/1 (1/2+1/2) tulajdoni illetőségére a mező- és erdőgazdasági
hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendekezési eljárás keretében
árverés útján történő értéktésének 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
Agrárügyi Főosztály
6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. „A” épület
földszinti hivatalos helyiségében

Az árverés ideje: 2026. április 1. 10,30 óra

Az árverés azonosítószáma: 3864/SzegedIII/7713/2025/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
LMGL Invest Pénzügyi Zrt. Inhold Zrt.	internet szolgáltatási díj kölcsönösszeg	214 356 Ft 312 669 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Szeged III. Kdorozsma
a föld fekvése: zártkert
helyrajzi szám: 7713 hrsz.

terület nagyság: 804 m²
 aranykorona-érték: 1,74 AK
 művelési ág: kert

Tulajdonos/ ok: Varróné Szőke Erzsébet (tulajdoni hányad: 1/2)
 Varró Mátyas (tulajdoni hányad: 1/2)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajlási jog 214.356 Ft és jánlékai erejéig, jogosult: LMGL Invest Pénzügyi Zrt.
 (0004.V.4608/2011/38)
- végrehajlási jog 312.669 Ft és jánlékai erejéig, jogosult: Inhold Pénzügyi Zrt.
 (004.V.0703/2015/322)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan: nem lakóingatlan
- az ingatlan megnevezése: kert
- ingatlan jellege: nem lakóingatlan
- az ingatlan terhelve a következőkkel: tehermentesen
- fennmaradó jogok: tehermentesen
- fűtés: zártkert
- földrész: kert
- épület típus: nincs
- jogi jelleg: nincs
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: igen
- lakó marad: nincs megadva
- művelési ág: 804 m² kert, min.o.: 3, kat.l.jöv.k.fil.: 1,74

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

A föld becsértéke: 2.600.000,-Ft (1/1 tulajdoni hányad)
 az árverési előleg összege: 260.000,-Ft
 a licitdíj összege: 26.000,-Ft
 az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 1.300.000,-Ft (50%)
 licitküszöb: 50.000,-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 csatolniuk kell az árverés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXXXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemenközpont igazolás, térképvázlat, tulajdoni lap, családi gazdálkodói, fiatal földműves, pályakezdő státusz igazolása, stb.)

A 2013. évi CXXXII. 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 földalapelkezelő szervekkel is. A földalapelkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyv közzétételét 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 közzétételére 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 irányadóak.

A hirdetmény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Szeged Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegedi Járásbíróságot, a Pesti Központi Kerületi Bíróságot, 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 közzétételre tartani szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. január 22.

dr. Sálgó László Péter főispán
névében és megbízásából:



dr. Kun Andrea
főosztályvezető

A licitküzőb 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 érvényes, amelynek összege – legalább a licitküzőb 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 árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Érvényes vételi ajánlatnak a Korm. rendelet 7. § (2) – (4) bekezdése szerinti minimál árat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kiküldött legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverésre 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 kiküldött 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 meg tett nyilatkozat minősül.

A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kiküldött helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárát nem utalta át határidőben, az árverést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező 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 árverés eredménytelen, ha:

- a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árat,
- c) az árverési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárát.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, amelyre az első árverés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árverés során a felajánlott vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt árverés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverést sikertelenségnek 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 árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen.

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

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

A felajánlott 3 legnagyobb 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 tévő árverező is aláírásával látja el.

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés után 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 lezárásáról számított határnapon belül meg kell kezdenie. A c) pont szerinti személyek számára olyan jegyzőkönyv másolatot kell kézbesíteni, amely az árverezők nevén kívüli az árverezők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszerezési jóváhagyó hatáskörben 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 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 nappal nem hosszabb megfélelő határidő tűzésével - hogy a teljes vételárat utalja át a mezőgazdasági igazgatási szerv letéti számlájára, ha ezt elmulasztja, előleget elveszti.

Ezt az előleget, amelynek visszatérítését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-külfülbözelet, 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 adóssághozrendelési eljárás értékesítési bevételként 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 adóssághozrendelési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földmúlajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megfizeti a vevő részére történő birtokbavárással összefüggő intézkedéseket.

Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyzésére iránti ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutalását követően.

Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosiársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosiársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonosiárs is árverezhet, az árverező tulajdonosiárs 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 tulajdonosiárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földfelszletre vettített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosiárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával eljárvezetni.

Ha a tulajdonosiárs 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 hányadára 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 tulajdonosiárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegéknél a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárát jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árverésen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megfartatásának akadályai esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendelési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 14. §-a értelmében, ha az adós a tartozásait 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 osztlály az eljárást megszünteti; az értesítés kézhezvétele után az árverést kitűzni és megfartani 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 Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonosiárs 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 jogszerű 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 alak szerűségi 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 földhasználatát 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 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 lakósként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemenközpontot 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 példányait és személyazonosító okmányokat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolat példányát az árverés megkezdésekor a kikiáltónak át kell adniuk.

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan

időpontban kell átnutni, hogy az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árvezerhet, ha az átnutalásról szóló, a pénzüntézet által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árvezerést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átnutalás időtartama elérhet, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj átnutalást legkésőbb az árverést megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árverést megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árvezerésen történő részvételt meghúsnítja, 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 árvezerhet és a földet árvezerésen nem szerkezheti 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 árvezeréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árvezerés lebonyolításában, illetve az árvezerési 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 megtejt nyilatkozat szükséges, melyet az árvezerés helyszínén és időpontjában az árvezerést lebonyolító személynek át kell adni.

Ha az árvezerő egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadály a annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árvezerő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvezerhet.

Az árvezerés nem nyilvános. Az árvezerésen az árvezerést lebonyolítón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvezerők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árvezerési rendet.

Az árvezerés lebonyolítása:

Az árvezerés megkezdésekor a kikiáltó az árvezerőkkel közti a föld kikiáltási árát, ismerteti az árvezerési feltételeket, ellenőrzi az árvezerők árvezerésre 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 árvezerőket ajánlatuk megtejtéle. A föld kikiáltási ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lebonyolított árvezerés 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 - megtejtélelő 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 legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árvezerésre, csak e legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A hirdemény kiüggésztésének ideje:.....

2026.01.23.

Aláírás, pecsét



A hirdemény bevételeinek ideje:.....

Aláírás, pecsét