



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
 AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
 FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/00589-2/2026.

Ügymintező: Fürszimer-Kis Henrietta

Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ingatlan-árverési hirdetmény

INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Dr. Mamecz László önálló bírósági végrehajtó (6721 Szeged, Pusztaszeri utca 5.Fsz.1.a. végrehajtói ügyszáma: 278.A.V.0200/2025/48) által megküldött megkeresés alapján a Nemzeti Adó-és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága és társai, mint végrehajtást kérőknek Somogyi Tamás György adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló Szeged II. kerület zártkert 37027 hrsz.-ú ingatlan 3/3 tulajdoni illetőségére 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 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.

62/680-781

10028007-00302618-20000002

Címe:

6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110.

Telefonszáma:

62/680-781

Az árverés helye:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
 Agrárügyi Főosztály

6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. „A” épület
 földszinti hivatalos helyiségében

Az árverés ideje:

2026. július 22. 08.30 óra

Az árverés azonosítószáma:

589/SzegedIII/37027/2026/1

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Nemzeti Adó-és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága (278.A.V.0200/2025)	adótartozás	962 411 Ft
EOS Faktor Zrt. (F11725980_2002033631_20240524_2)	díj	34 843 Ft
InHold Pénzügyi Zrt. (INH229101 vh)	telefonszolgáltatási díjtartozás	26 745 Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Szeged II. kerület

a föld fekvése: zártkert

helyrajzi száma: 37027 hrsz.

terület nagyság: 832 m²

aranykorona-érték: 1,81 AK

művelési ág: kert

Tulajdonos/ok: Somogyi Tamás György (tulajdoni hányad: 3/3)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzései:

- jelzálogjog 146.800 Ft adótartozás és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviselőlemben eljár a NAV, ikt.sz.:2857338311)
- végrehajtási jog 26.745 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Inhold Pénzügyi Zrt. (046.V.0870/2023/36)
- végrehajtási jog 100.000 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Országos Rendőrfőkapitányság Csongrád-Csanád Megyei Rendőr-Főkapitányság (képviselőlemben eljár a NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, ikt.sz.:4386225943)
- végrehajtási jog 743.258 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam (képviselőlemben eljár a NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága, ikt.sz.:4188222021)
- végrehajtási jog 848.198 Ft és járulékai erejéig, jogosult: Magyar Állam (278.A.V.0200/2025/8, képviselőlemben eljár a NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó-és Vámigazgatósága)
- végrehajtási jog 34.843 Ft és járulékai erejéig, jogosult: EOS Faktor Magyarország Zrt. (278.V.9364/2025/63, jogcíme: díj)

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan: nem lakóingatlan
- az ingatlan megnevezése: kert
- ingatlan jellege: nem lakóingatlan
- az ingatlan terhelve a következőkkel: minden jog törölhető (tehermentesen)
- fennmaradó jogok: minden jog törölhető (tehermentes)
- fekvés: külterület
- földrészt: kert
- épület típus: egyéb
- jogi jelleg: nincs
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: igen
- lakó marad: nincs ilyen személy
- művelési ága: 832 m² kert, min.o.: 3, kat.t.jöv.k.fill.: 1,81

A földrésztellett együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege: Rendeltetése: hétfélgé ház, földszintes, szigetelése: felvizesedett, falazata: téglá, szigetelése: nincs, tetőszerkezete:

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

E-mail: fmo.hmhvhely@csongrad.gov.hu;KRID azonosító: 605971735

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

E-mail: fmo.hmhvhely@csongrad.gov.hu;KRID azonosító: 605971735

nyeretelő, életkora: kb. 45 év, állapot: felújítandó, alapterülete: kb. 35-40 m². A melléképület jellemzői: könnyűszerkezetes (fém) építési, kb. 160 m² nagyságú, közepes állapotú tároló.

A föld becsértéke:	13.000.000,-Ft (3/3 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	1.300.000,-Ft
a licitdíj összege:	100.000,-Ft
az árverésen felhető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	6.500.000,-Ft (50%)
licitátszűb:	130.000,-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 CXIII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különbözően: üzemenkőzpont 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, ami előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megjelölt frásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árveréstől kép- és hangfelvételei készíti az eljárás jogszertű lefolytatásának ellenőrzhetősége érdekében.

A földre az árverezhet, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezni.
- a licitdíjat megfizetni.
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondatára szerinti körülmények fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alkyszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolnia.

(A fent említett hatósági bizonyítvány a Songrád-Csánad 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 magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban** vallalja, hogy a föld használatát másnak nem engedti 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 hátrányos 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 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 üzemenkőzpontot létesít, és b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztiályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tisztelet feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fent említett nyilatkozatok eredeti példányait és személyazonosító okmányokkal (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolati 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 átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. **A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügyeztet áthalalást és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonnyító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.**

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti átutalás időtartama elérhető, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj átutalását legkésőbb az árverést megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árverést megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a beírt árverésen történő részvételt meghusztalja, kizárja.

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

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerzetheti meg:

- a) a Vht. 123. § (2) bekezdésben meghatározott személy,
- b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,
- c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésben 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 jogorvoslati során történő elbírálásában részt vesz.

e) A 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 5. § az (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.

Az a)-d) pontok tekintetében közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban megírt nyilatkozat szükséges, melyet az 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 lefolytatón, a megkereső és a megkereső eljárásban szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árverési rendet.

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 megítélésre. A föld kikiáltási ára a becseríték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adósságrendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árverés 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 - megfelelő 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 legáltalánosabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kerül árverésre, csak e legáltalánosabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

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

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküzös összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Nem lehetséges olyan vételi ajánlatot tenni, amely megelőzik egy másik licitáló vételi ajánlatát. 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 árát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek.

Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a feljaniolt legmagasabb vételár 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 jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kikiáltó részére átadja.

Az elővásárlásra jogosult a feljaniolt 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 árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult tesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, köztük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult tesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat 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 ajánlotta, 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 újján érvényesíti a fizetést elmulasztó féllel fennálló követelését.

Az árverés eredménytelen, ha:

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

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kiüzni, amelyre az első árverés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a megismételt árverés során a feljaniolt vételár nem lehet kevesebb a jogszabályban meghatározott minimálár összegénél. Ha a megismételt árverés is eredménytelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési sikertelenség nyilvántartásán, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becserítéknek 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 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 feljaniolt 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 tevő árverező is aláírásával látja el.

Az árverési jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árverési vevővel,
- c) azzal az árverezővel, aki az árverésen ezt kifejezetten kéri,
- d) a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- e) azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- f) a Nemzeti Földügyi Központtal

A mezőgazdasági igazgatási szervnek az árverési jegyzőkönyv - (4) bekezdés szerinti személyeknek történő - kézbesítését, annak lezárásától számított három napon belül meg kell kezdenie. A c) pont szerinti személyek számára olyan jegyzőkönyv másolatot kell kézbesíteni, amely az árverezők nevében kívül az árverezők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszertést jóváhagyó hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a Földforgalmi törvény 35. § (5) bekezdése szerinti döntését a végleges árverési jegyzőkönyv, valamint a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c)-d) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg. Ha:

- a) az árverési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal 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.

EzI 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 ezI elmulasztja, előleget elveszti.

EzI az előleg, amelynek visszafizetését az árvevő nem igényelheti, valamint azt a vételár-külfölbőzlet, amelyet a fizetési 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 adósságrendeziési 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 felkvése 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 elölteleg és a licitdíj visszatér a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékoltt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendeziési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbavételre szükséges intézkedéseket.

Végrehajtási eljárás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv intézkedik a tulajdonjog bejegyeztetésére iránt az ingatlanügyi hatóság megkeresésével a teljes vételár átutalását követően.

Küzdés tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosaitársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolótól eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosaitársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonosaitársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosaitársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonosaitársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelkezéseket megfélelő – kérelmező tulajdonosaitárs is árvevő lehet, az árvevő tulajdonosaitárs a tulajdoni hányadának megfélelően arányosan csökkentett előleget köteles feltehető helyezni, és ha a földet megvevte, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonosaitárs tulajdoni hányadának kizárásai ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeletre vittett összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosaitárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárvevőzni.

Ha a tulajdonosaitárs 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 ajánlat tehető.

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 tulajdonosaitárs is árvevő lehet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegéig a bíróság ítéletében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árvevősen nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

Eljárás az árverés megtartásának akadályos esetén:

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendeziési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésnek 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 árvevésének 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 árvevést 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 előleget és licitdíj visszatér, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendeziési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonserzés jóváhagyását, vagy az árvevést sikertelen, a föld az állami tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntését, illetve az árvevést sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalaprkezelő szervvel is. A földalaprkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árvevést 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 tulajdonserzés jóváhagyását, vagy az árvevést sikertelen, az árvevést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árvevészi hirdetemény közzétételre érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árvevést lefolytatása érdekében ismételen megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

Az árvevészi hirdeteményben foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendeziési eljárás keretében árvevés úján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A hirdetemény közzétételére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Szeged Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegedi Járásbíróságot és a 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 lnytv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hódmezővásárhely, 2026. május 14.



AKM
dr. Kun Andor
főosztályvezető

A hirdetmény kifüggesztésének ideje:.....

.....
Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevételének ideje:.....

.....
Aláírás, pecsét

