



2023. július 05.  
380892

Ügyiratszám: CS/H01/03702-10/2025.  
Ügymintező: Fűszner-Kis Henrietta  
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény

### ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**Dr. Mamlecz László önálló bírósági végrehajtó** (6721 Szeged, Pusztaszéri u.5.Fsz.l.a.; végrehajtói  
ügyszám: **278.V.0835/2023/64**) által megküldött megkeresés alapján a **TKK Talentis Központi  
Követeléskezelő és társai**, mint végrehajtást kérők **Papp Imre Zoltán és Papp Imréné adós** ellen  
megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása  
érdekeiben az adós tulajdonában álló **Ásotthalom külterület 063/2 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni  
illetőségére** a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati  
adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014.  
(VII.1.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a hatóság ismételt 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:**

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

**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. július 8. 09,00 óra

**Az árverés azonosítószáma:**

3702/Ásotthalom/063/2/2025/2

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (139.17/394/7)	zálogjoggal biztosított követelés	8 786 451 Ft
TrendFaktor Credit Zrt.	kölcsöntartozás	746 262 Ft
TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (139.10/34)	kölcsön	16 736 746 Ft
TrendFaktor Credit Zrt.	kölcsönösszeg	16 736 746 Ft

**A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:**

a település neve: Ásotthalom  
a föld/fekvése: külterület

6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781  
E-mail: fmo.bmhely@csongrad.gov.hu/KRID azonosító: 605971735

helyrajzi szám: 063/2 hrsz.  
területmagság: 2878 m<sup>2</sup>  
aranykorona-érték: 1,66 AK  
művelési ág: kivett tanya, szántó

**Tulajdonos/ ok: Papp Imre Zoltán (tulajdoni hányad: 1/1)**

**Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:**

- végrehajtási jog 16.736.746.-Ft és járulékaí erejéig, jogosult: TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (278.V.1196/2019/38)
- végrehajtási jog 16.736.746.-Ft és járulékaí erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (jogcím: zálogjog érvényesítése 278.V.1198/2019/169)
- végrehajtási jog 746.262.-Ft és járulékaí erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. (jogcím: kölcsöntartozás; 278.V.0301/2023/48)
- végrehajtási jog 8.786.451.- Ft és járulékaí erejéig, jogosult: TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. (278.V.0835/2023/11)

**Föld lényeges sajátosságai:**

- az értékesítésre kerülő ingatlan: **lakóingatlan**
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szántó
- az ingatlan terhelve a következőkkel: **tehermentesen**
- ingatlan jellege: **lakóingatlan**
- fennmaradó jogok: **tehermentesen**
- fekvés: **külterület**
- földrész: **szántó**
- épület típus: **lakóház**
- jogi jelleg: **helyi vagy országos jelentőségű védett természeti terület**
- ingatlan típus: **mezőgazdasági**
- beköltözhető: **igen**
- lakó marad: **nincs ilyen személy**
- művelési ág a) **alrészlet szerinti: 806 m<sup>2</sup> kivett tanya, min.o.: 0, kat.jöv.k.fill.: 0,00**
- művelési ág b) **alrészlet szerinti: 2072 m<sup>2</sup> szántó, min.o.: 6, kat.jöv.k.fill.: 1,66**

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

**A föld becsértéke: 500.000.-Ft (1/1 tulajdoni hányad)**  
**az árverési előleg összege: 50.000.-Ft**  
**a licitdíj összege: 10.000.-Ft**  
**az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege: 250.000.-Ft (50%)**  
**licitkiszöb: 10.000.-Ft**

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

6800 Hódmezővásárhely, Rárósi út 110. Telefon: (06-62) 680-781  
E-mail: fmo.bmhely@csongrad.gov.hu/KRID azonosító: 605971735

A hatóság felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy az elővásárlási jogosultság árvetésen történő gyakorolásának feltétele az, hogy az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is csatolniuk kell az árvetés helyszínén és időpontjában személyesen vagy meghatalmazott útján a 2013. évi CXXII. törvény 35. § (3) bekezdése alapján. (Ezek az elővásárlási ranghely alapján különösen: üzemműközpont igazolás, teleknyóvázlat, 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 árvetés esetén is gyakorolhatja, amiről előérvezetési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben ahhoz valamennyi megilletet irásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árvetésről kép- és hangfelvételt készít az eljárás jogszertű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

#### A földre az árvérezhet, aki:

- előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árvetés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél feltehetően 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 alakszerzéségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

(A fent említett hatósági bizonyítványt a Csongrád-Csanád Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályától szerezhető be a Szeged, Kalvária 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 engedti át, azt maga használja, és ennek során cleget lesz a földhasznosítási kötelezettségeknek, 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 erdő barmilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A tulajdonszerzési jogosultság feltétele továbbá, hogy a szerző féllet 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 lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműközpontot létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

#### A fenti nyilatkozat nyomatványok oszállyunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tiszelt Feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fent említett nyilatkozatok eredeti példányait és személynazonosító okmányaikat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolatú példányát az árvetés megkezdésekor a kiküldetőnek át kell adniuk.

Az előleg letétebe helyezése és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árvetés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árvetés időpontját megelőzően megkerkezzen az eljáró hatóság feléti számlájára. A letétebe helyezés akkor árvérezhet, ha az átutalásról szóló, a pénzügytét által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árvérezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kiküldető) 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 árvetés megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árvétést megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető árvetésen történő részvételt megtiltja, 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 árvérezhet és a földet árvetésen nem szerezhet meg:**

- a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy;
- a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy;
- a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy;
- a városvai és vármegyei kormányhivatal, illetve az árvétessel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árvetés lebonyolításában, illetve az árvétési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásban 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 meglett nyilatkozat szükséges, melyet az árvetés helyszínén és időpontjában az árvétést lebonyolító személynek át kell adni.

Ha az árvérező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen. Az árvérező személyesen vagy meghízolja, illetve képviselője útján árvérezhet.

Az árvetés nem nyilvános. Az árvetésen az árvétést lefolytatón, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvérezők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozatukkal elfogadják az árvétési rendet.

#### Az árvetés lefolytatás:

Az árvetés megkezdésekor a kiküldő az árvérezőkkel közli a föld kiküldési árát, ismerteti az árvétési feltételeket, ellenőrizi az árvérezők árvérezésre jogosultságát, felhívja a jelenlévő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, továbbá felhívja az árvérezőket ajánlatuk megadására. A föld kiküldési ára a becsérték összege.

Végrehajtási eljárással és önkormányzati adóssághirendezési eljárással összefüggésben lefolytatott árvetés esetén földre legalább a kiküldési ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, de tanya esetén legalább a kiküldési ár 70%-ának — fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása

esetén legalább a kiküldési 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 legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával került árverésre, csak a legalacsonyabb eladási árat elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitküzösök 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 licitküzösök 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 kiküldő a felajánlott 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) bekezdésben foglalt feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a licit megkezdése előtt a kiküldő részére átadja.

Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételeivel gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul meglett 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 kiküldő 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 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 szerzheti meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árverési vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

Az eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kiírni, 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 sikertelennek nyilvánítja, kivéve, ha felszámolási eljárás során a Cstv. 49/A. § (5) bekezdésében vagy 49/B. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a becsértéknek megfelelő értékesítésre került sor.

A megismételt árverés eredménytelenség 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 kiküldő az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel, amely magában foglalja a 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 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 nevén kívül az árverezők további személyes adatait nem tartalmazza.

A földszerzést 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.

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

Ezt az előleg, amelynek visszafizetését az árverező nem igényelheti, valamint azt a vételár-különbözetet, 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 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 megszűntetése esetén a befizetett előleg és a licitdíj visszatér a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

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

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

#### **Közös tulajdonban álló föld árverésének különös szabályai:**

Ha az adós és annak tulajdonosaitársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolótól eljárástban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosaitársak tulajdonában álló hányadát árverezze el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezései az alábbi elterésekkel 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 árverezze el, akkor az árverési a kérelmező tulajdonosaitársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonos is árverezhet, az árverező tulajdonosaitárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizenie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonosaitárs tulajdoni hányadának kiküldési ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészeire vitelt összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonosaitárs hozzájárulásával felül az ő tulajdoni hányadát a becsértékkel alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonosaitárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becsértéknél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezze 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 tulajdonosaitárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegéig 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 földök végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési 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 visszatér annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonoszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás megtagadásáról szóló döntést, illetve az árverés sikertelenségéről felvett jegyzőkönyvet közli a földalaprészről szerzővel is. A földalaprészről 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 tulajdonoszerzés jóváhagyását, vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árverési hirdetésnyilvánítás közléséig érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételen megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

Az árverési hirdetésnyilvánítás foglaltakra, valamint az abban nem szabályozott kérdésekre a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földök végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

#### **A hirdetésnyilvánítás közléséről vonatkozó megkeresések:**

A hatóság megkeresi Ásotthalom Polgármesteri Hivatalt, 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 hirdetésnyilvánítás árverési megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig az a honlapon közlésévé tartani szíveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. április 30.

dr. Salgó László Péter [aláírás]  
nevében és megbízatásában

FWM

dr. Kun Andrea  
főosztályvezető



**2026 MÁJ 06.**

A hirdetmény kiállításának ideje:.....

A hirdetmény bevételének ideje:.....



Aláírás, pecsét

