

Ügyiratszám: CS/H10/03745-10/2025.  
 Ügyintéző: Fűszner-Kis Henrietta  
 Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény

### ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETÉNY

**Dr. Mamlecz László önálló bírósági végrehajtó** (6721 Szeged, Pusztaszeri . 5. ísz. 1.a. ; végrehajtói ügyszám: **278.V.0560/2024/68**) által megküldött megkeresés alapján az **INTRUM ZRT** és társai, mint végrehajtást kérők **Szórádi György Vazulné** (lánykori név: **Nyári Bernadett**) adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló az **Ásotthalom külterület 0169/5 hrsz.-ú ingatlan 1/2 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 ismételt árverést tűzött ki.

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

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

**Az árverés ideje:** 2026. július 8. 10,00 óra

**Az árverés azonosítószáma:** 3745/Ásotthalom/0169/5/2025/2

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
INTRUM ZRT	telefonszolgáltatási szerződés	1.303.464.-Ft
OTP Faktoring ZRT	kölcsön	6.575.066.-Ft
MKK Magyar Követeléskezelő ZRT	kölcsönszerződés	375.664.-Ft

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

*a település neve:* Ásotthalom  
*a föld fekvése:* külterület  
*helyrajzi szám:* 0169/5 hrsz.  
*területnagyság:* 2877 m<sup>2</sup>  
*aranykorona-érték:* 2,08 AK

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

*művelési ág:* kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, szántó

**Tulajdonos/ok:** **Nyári Bernadett** (tulajdoni hányad: 1/2)  
**Szórádi György Vazul** (tulajdoni hányad: 1/2)

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

- végrehajtási jog 197.304.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: Magyar Telekom Nyrt. (278.F.135/2008/9.)
- 16 750 CHF, és járulékaik erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT (59069/2007.06.07.)
- elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására (59069/2007.06.07.)
- végrehajtási jog 4.019.870.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő ZRT (0278.F.0298/2010/66.)
- végrehajtási jog 1.303.464.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: INTRUM ZRT (278.V.056/2024/8.)
- végrehajtási jog 375.664.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő ZRT (jog terjedelme: egész tulajdoni illetőség eszmei hányada)
- végrehajtási jog 628.059.-Ft és járulékaik erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő ZRT (jog terjedelme: egész tulajdoni illetőség eszmei hányada) 278.F.1688/2025/37.

### Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan **lakóingatlan**, melyre a (legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves) tulajdonostársnak előárverezési joga van.
- ingatlan megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, szántó
- ingatlan jellege: **lakóingatlan**
- fennmaradó jogok: tehermentesen
- fekvés: külterület
- földrész: szántó
- épület típus: lakóház
- jogi jelleg: tanya
- ingatlan típus: mezőgazdasági
- beköltözhető: nem
- lakó marad: tulajdonostárs
- művelési ág a) alrészlet szerint: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 1169 m<sup>2</sup>, min.o.: 0, 0 AK
- művelési ág b) alrészlet szerint: szántó, 1708 m<sup>2</sup>, min.o.: 5, 2, 08 AK
- **2877 m<sup>2</sup> alapterületű, tulajdoni lap szerint kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, szántó megjelölésű külterületi ingatlan. Az ingatlanon téglafalazatú, eszeréppel fedett, közepes állapotú, kb. 50 éves lakóépület található. Közműveltség: villany.**

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

**A föld becsértéke: 2.400.000.-Ft (1/2 tulajdoni hányad)**  
**az árverési előleg összege: 240.000.-Ft**  
**a licitdíj összege: 24.000.-Ft**

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

az árverésen felbontó legalacsonyabb vételi ajánlat összege: **2.400.000,- Ft (100%)**  
**Hirdetésbő:** **48.000,- Ft**

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

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

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81 § (5) bekezdése alapján a tulajdonosárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amint előárverezési jognak kell tekinteni.

A hatóság tájékoztatja az érintetteket, hogy amennyiben alhoz valamilyen megjelölt trásban hozzájárult, az eljáró hatóság az árveréstől kép- és hangfelvétel készíti az eljárást, jogszertű lefolytatásának ellenőrzhetősége érdekében.

**A földre az árverezhet, aki:**

- előlegként a föld becsentékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte,
- a földíjait megfizerte,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondatát szerinti körülmények fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja.

(A fent említett hatósági bizonyítvány a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályi Hatósági és Koordinációs Osztályától szerezhető be a Szegedi, 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 engedő át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, 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 ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogtercsen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A tulajdonszerzési jogosultság feltétele továbbá, hogy a szerző **fél** szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzést 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 tüzenközpontr létesít, és  
 b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

**A fenti nyilatkozatot nyomtatványok osztályunkon beszerezhetők.**

**A hatóság tájékoztatja a Tisztelet feleket és érdekeleket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fent említett nyilatkozatok eredeti példányaít és személyazonosító okmányaitakat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolati példányaít az árverés megkezdésekor a kiküldtőnek át kell adniuk.**

Az előleg letétbe helyezése és a földi megfizetése áttalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az áttalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a földi összegét olyan időpontban kell áttalálni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlijára. **A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az áttalásról szóló, a pénzüntézet által aláírt és lepecsételt igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kiküldtő) bemutatja, annak másolatát pedig részére áttadja.**

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti áttalás időtartama elérhető, ezért javasoljuk, hogy az előleg és földi áttalását legkésőbb az árverést megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az árverést megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számlijára, a befizető árverésen történő részvételét meghússítja, kizárja.

A földi összege a föld becsentékének 1%-a, de legalább 10.000 Ft és legfeljebb 100.000 Ft. A földi a föld fekvése szerinti illetekes vármegyei kormányhivatal bevétele.

**Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerzheti meg:**

- a) a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy,
- b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,
- c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy,
- d) a fővárosi és vármegyei kormányhivatal, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásban részt vesz.

e) A 191/2014. (VII.13.) 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 meghízolja, illetve képviselője útján árverezhet.

Az árverés nem nyilvános. Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt. A résztvevők a licit megkezdése előtt írásos nyilatkozattal elfogadják az árverési rendet.

**Az árverés lefolytatása:**

Az árverés megkezdésekor a kiküldtő az árverezőkkel közli a föld kiküldtési árát, ismerteti az árverési feltételeket, ellenőrzí az árverezők árverezésre jogosultságát, felhívja a jelenlévő elővásárlásra

jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az érvezőket ajánlatuk megtételére. A föld kikiáltási ára a becserként 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 – fogyasztóival 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 legalacsonyabb eladási ár, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerinti minimálár megadásával kertül árverésre, csak a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

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

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküzőből 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 árvező 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 felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előérvezőre 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 kikiáltó 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 megtett nyilatkozat minősül.

A föld árverést vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlata vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árveresi vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghely csoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árveresi vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvező a vételárat nem utalta át határidőben, az árverést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árvező nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvező 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 érvényesítü a fizetést elmulasztó féllel fennálló követelését.

**Az árvezés eredménytelen, ha:**

- nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- a felajánlott vételár a megismételt árverésben sem érte el a minimál árát,
- az árveresi vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát,
- az árveresi vevő nem utalta át határidőben a teljes vételárat.

Az eredménytelen árvezés esetén megismételt árverést kell kiírni, amelyre az első árvezés 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 becserkéntnek megfelelő értékesítésre kerül sor.

A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árvezés sikertelen.

Az árveresi vevő letébe helyezést előlegét be kell számítani a vételárba. Az árveresi vevőn kívüli többi árvező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

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

Az árveresi jegyzőkönyvet az árveresi vevő, illetve a két további legmagasabb ajánlatot tevő árvező is aláírásával látja el.

Az árveresi jegyzőkönyvet kézbesítés útján kell közölni:

- a megkeresővel,
- az árveresi vevővel,
- azzal az árvezővel, aki az árvezésen ezt kifejezetten kéri,
- a végrehajtást kérővel és az adóssal,
- azokkal, akiknek a földre vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- a Nemzeti Földügyi Központtal

A mezőgazdasági igazgatási szervnek az árveresi 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 árvezők nevén kívül az árvezők 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 árveresi jegyzőkönyv, valamint a Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c)-d) pontja és a 8. § (3) bekezdése szerinti okiratok alapján hozza meg. Ha:

- az árveresi jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslatral nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárást befejeződik,
- az árvezés nem eredménytelen;
- a földhivatali főosztály az árveresi jegyzőkönyvcvet záradékolja.

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

Izai az előleget, amelynek visszafizetését az árvevő nem igényelheti, valamint azt a vételár-kilönbözetet, 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 adóssághozrendezési 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 letéltíj a föld értéke s szemint illetékes vámmegevei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árverési vevőnek, sem a többi árvevőőnek nem jár vissza. A végrehajtási árverési megszünetlése esetén a befizetelt előleg és a letéltíj visszatár 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 átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbaadással összefüggő intézkedéseket.

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

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

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

Ha az adós és annak tulajdonosársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonosársak tulajdonában álló hányvadát árverezzzék el, akkor az árverési a kérelmező tulajdonosársak tulajdon hányvadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelően – kérelmező tulajdonosárs is árvevő lehet. Az árvevő tulajdonosárs a tulajdoni hányvadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányvadára esik.

A nem adós tulajdonosársak tulajdoni hányvadának kiküldtási ára az adós tulajdoni hányvadára megállapított becsérték egész földészleire vetteltt összegként a tulajdoni hányvaddal arányos része, a tulajdonosárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányvadát a becsértéként alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányvadára megállapított minimális megadáásával elárvevőzni.

Ha a tulajdonosárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányvadát a becsértéként alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányvadára megállapított minimális megadáásával árvevőzzék el, akkor a tulajdoni hányvadára legalacsonyabb vételi ajánlat tehető.

Ha a föld közös tulajdonát – bírósági határozat a bíróság által jóváhagyott egyszerűség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – árveréssel kell megszüntetni, az ingatlanra bármelyik tulajdonosárs is árvevő lehet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegként a bírósági ítéletében megállapított legkisebb vételárat jelöli meg. Az így megjelölt vételárnál alacsonyabb összegben az árvevő nem tehető érvényesen vételi ajánlat.

#### **Eljárás az árverés megtartásának akadályos esetén:**

A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek 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 árvevőőnek 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 árverés 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 megszünetlése esetén a befizetett előleg és letéltíj visszatár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

Felszámolási, vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az árverési vevő javára a tulajdonsszerzés 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 földalaprkezőlő szervvel is. A földalaprkezőlő 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 tulajdonsszerzés jóváhagyását vagy az árverés sikertelen, az árverést lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos árvevőősi hírdelmény közzététele érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó árverés lefolytatása érdekében ismételten megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

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

#### **A hírdelmény közzétételére vonatkozó megkeresések:**

A hatóság megkeresi Ásotthalom Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.-t, a Szegeci Járásbíróságot, Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály Hatóság és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanarverési hírdelményt az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig az a honlapián közzétéve tartani sziveskedjen.

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

Hódmezővásárhely, 2026. április 30.

dr. Salgó László Péter főispán  
nevében és megbízásából



*FAK*  
dr. Kun Andrea  
főosztályvezető



A hirdetmény kifizetésének ideje: **2026. MÁJ. 06.**

A hirdetmény bevételének ideje: .....

Aláírás, pecsét

