



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
FÖLDMŰVELEŚÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám: CS/H01/01317-2/2025.
Ügyintéző: dr. Bánfi Anett
Tel.: 62/680-781

Tárgy: Ismételt ingatlan-árverési hirdetmény

ISMÉTELT INGATLAN-ÁRVERÉSI HIRDETMEŒY

Dr. Kozma László önálló bírósági végrehajtó (3200 Gyöngyös, Kemény János u. 3/C.1/7.; végrehajtói
ügyszám: 205-G.GV.0354/2019/108.) által megküldött megkeresés alapján a **Nagy Viktor és társai**, mint
végrehajtást kérők **Balogh Valentin** adós ellen megindult végrehajtási ügyében tájékoztatom a feleket és
érdekelteket, hogy a követelés behajtása érdekében az adós tulajdonában álló **Kistelek külterület**
0247/10 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségére a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földdek
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, Rárósi út 110.
62/680-781
10028007-00302618-20000002

Címe:

Telefonszáma:

Letéti számla száma:

Az árverés helye:

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

Az árverés ideje: 2025. szeptember 17. 12.00 óra

Az árverés azonosítószáma: 1374/Kistelek/0247/10/2023/F

Végrehajtást kérő	Főkövetelés jogcíme	Főkövetelés összege
Nagy Viktor	kölcsönösszeg	100.000.- Ft
OTP Faktoring Zrt.	kölcsönösszeg	468.670.- Ft
Tajti József	tartozás	1.320.000.- Ft
Provident Pénzügyi Zrt.	bünt.bír. által megítélt pj.-i igény	3.250.000.- Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	díj	213.336.- Ft
Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közvetítő Kft.	egyéb pénzkövetelés	1.122.615.- Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	kölcsönösszeg	256.444.- Ft
Nemzeti Adó-és Vámhivatal (Eger)	adótartozás	8.919.688.- Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	kölcsönösszeg	367.957.- Ft
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	kölcsönösszeg	327.828.- Ft

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

GYÖNGYÖSI JÁRÁSRÍRÓSZAB	
Érkezett: elektronikusan, postán, faxon, ayyu	
2025 JÚL 09.	
Példány:	Melléklet:
Ügyiratszám:	

MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	kölcsönösszeg	191.297.- Ft
Zuglói Közbiztonsági NKFT	várakozási díj	10.865.-Ft
Térzévarosi Vagyongkezelő NZRT	tartozás	24.950.-Ft
EOS Faktor ZRT	tartozás	44.636.-Ft

A föld ingatlan-nyilvántartási és földhasználati adatai:

a település neve: Kistelek
a föld fekvése: külterület
helyrajzi szám: 0247/10
területmagnság: 3777 m²
aranykorona-érték: 6,24 AK
művelési ág: kivett tanya, szőlő, legelő

Tulajdonos/ ok:

Balogh Valentin (tulajdoni hányad: 1/1)

Tulajdoni lapon, földhasználati lapon szereplő egyéb bejegyzések:

- végrehajtási jog 100.000.-Ft.- és járműekai erejéig, jogosult: Magyar Állam, képviseli: Debreceni Törvényszék Gazdasági Hivatala
 - végrehajtási jog 468.670.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.
 - végrehajtási jog 100.000.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: Nagy Viktor
 - végrehajtási jog 1.320.000.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: Tajti József
 - végrehajtási jog 3.250.000.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: Provident Pénzügyi Zrt.
 - végrehajtási jog 213.336.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.
 - végrehajtási jog 1.122.615.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közzvetítő Kft.
 - végrehajtási jog 256.444.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.
 - végrehajtási jog 8.835.972.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: NAV Heves Megyei Adóigazgatósága
 - végrehajtási jog 367.957.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.
 - végrehajtási jog 327.828.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.
 - végrehajtási jog 191.297.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.
 - végrehajtási jog 10.865.-Ft földkövetelés és járműekai erejéig, jogosult: Zuglói Közbiztonsági NKFT
 - végrehajtási jog 24.950.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: Térzévarosi Vagyongkezelő NZRT
 - végrehajtási jog 44.636.-Ft és járműekai erejéig, jogosult: EOS Faktor Magyarországi ZRT
- Földhasználat:** Szőlősi Melinda, használati jogcíme: saját tulajdon, használat kezdete: 2007. 09. 12., összes használt terület: 2943 m²

Föld lényeges sajátosságai:

- az értékesítésre kerülő ingatlan jellege: **lakóingatlan**
- ingatlan megnevezése: kivett tanya, szőlő, legelő
- fennmaradó jogok: terhmentesen
- fekvés: külterület
- földész: legelő
- beköltözhető: igen

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

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

- lakó marad „nincs ilyen személy”
- művelési ág a) alrészlet szerint: kivett tanya, 834 m², min.o.: 0, kat.t.jöv.k.fill. 0,00
- művelési ág b) alrészlet szerint: szőlő, 1173 m², min.o.: 3, kat.t.jöv.k.fill. 4,89
- művelési ág c) alrészlet szerint: legelő, 1770 m², min.o.: 3, kat.t.jöv.k.fill. 1,35

Felépítmény készültségi foka: félkész, szigetelés nincs, falazata vályog-tégla, tetőszerkezete jó, állapotja közepes, nem alapincézett.

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

A föld becsértéke:	2.500.000.-Ft (1/1 tulajdoni hányad)
az árverési előleg összege:	250.000.- Ft
a licitdíj összege:	25.000.- Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	1.250.000.- Ft (50%)
licitkiszőb:	50.000.-Ft

Az ingatlan megtekinthetőségének adatai: külső szemrevételezéssel bármikor, 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 csatolnia 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 Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs 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 árverezhető, 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 CXXXII. 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 alakszerűségi 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. alatti).

A Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerint a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a **szerző fél teljes bizonyító erejű magánokiratra vagy közokiratra foglalt nyilatkozatban** vallja, hogy a föld használatát másnak nem engedte át, azt maga használja, és ennek során elegendő tesz a földhasznosítási kötelezettségek, 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 magánokiratra vagy közokiratra foglaltan nyilatkozzon** arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

A tulajdonszerzési jogosultság feltétele továbbá, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jognyilatkozatot 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 üzemműködést létesít, és
- mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A fenti nyilatkozat nyomtatványok osztályunkon beszerezhetők.

A hatóság tájékoztatja a Tisztelet feleket és érdekelteket, hogy a fenti hatósági bizonyítvány, valamint a fent említett nyilatkozatok eredeti példányaikat és személyazonosító okmányaikat (személyi igazolvány, lakcímkártya, stb.) be kell mutatni, azok másolatát példányát az átvétel megkezdésekor a kisküldőnek át kell adniuk.

Az előleg letétele helyezése és a licitdíj megfizetése áttalással történhet, amelynek során az átvétel azonosító számát az áttalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell áttalni, hogy az az átvétel időpontját megelőzően megérkezzen az eljáró hatóság letéti számlájára. A letétele helyező akkor átvételre, ha az áttalásról szóló, a pénzügyi eljárási alárú és lebeszélést igazolóst legkésőbb a licit megkezdése előtt az eljáró hatóság átvételre lebeszélést képviselőjének (a továbbiakban: kiküldő) bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

Tekintettel arra, hogy a bankok közötti áttalás időtartama eltarthat, ezért javasoljuk, hogy az előleg és licitdíj áttalását legkésőbb az átvétel megelőző két munkanappal végezzék el, mivel ha az összeg legkésőbb az átvétel megelőzően nem jelenik meg a Hatóság számláján, a befizető átvételre történő részvételét megtagadja, 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 átvételre és a földet átvételre nem szerzhető meg:

- a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy,
- a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy,
- a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy,

felvett jegyzőkönyv közlését követő 60 napon belül köteles a becsértéket a végrehajtó, illetve a felszámoló részére áttalni.

Végrehajtási eljárás esetében, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az átvételi vevő javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, vagy az átvétel sikertelen, az átvételt lefolytató mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a végrehajtót a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti folyamatos átvételi hirdetmény közzétételére érdekében. Ha a föld tulajdonjogára vételi ajánlat érkezik, a végrehajtó átvétel lefolytatása érdekében ismételten megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet.

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

A hirdetmény kiügyesítésére vonatkozó megkeresések:

A hatóság megkeresi Kistelek Polgármesteri Hivatalát, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.-t, a Szegedi Járásbíróskodó, a Gyöngyösi Járásbíróskodó, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztályát, hogy az ingatlanárvetési hirdetményt az átvétel megelőzően legalább 30 napon át és legalább az átvétel megelőző 5. napján az a honlapon közzételve tartani sziveskedjen.

A hatóság megkeresi az illetékes ingatlanügy hatóságot, hogy az InvTV. 26. § (1) bekezdése alapján az átvétel tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Hódmezővásárhely, 2025. július 03.

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

dr. Kun Andrea
főosztályvezető

A hirdetmény kiügyesítésének ideje:.....

Aláírás, pecsét

A hirdetmény bevitelének ideje:.....

Aláírás, pecsét

tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezték el, a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzéseig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árverezzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonostárs is árverezhet, az árverező tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik.

A nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kikiáltási ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becserként egész földrésztletre vettett összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becserkéntnél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával elárverezni.

Ha a tulajdonostárs hozzájárult ahhoz, hogy az ő tulajdoni hányadát a becserkéntnél alacsonyabb áron, felszámolási eljárásban pedig az adós tulajdoni hányadára megállapított minimálár megadásával árverezzék 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 tulajdonostárs is árverezhet. A végrehajtó a legalacsonyabb vételi ajánlat összegéként 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 hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 14. §-a értelmében, ha az adós a tartozását megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld árverésének feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni az 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 visszajár, annak visszaataltásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A 2013. évi CXXII. 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 földalaprkezelő szervvel is. A földalaprkezelő szerv a jogerős döntés, illetve az árverés sikertelenségéről

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 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 megített 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 megkeresőn és a megkereső eljárásában 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 jelenlévő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, továbbá felhívja az árverezőket 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 – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követeles 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 kerül árverésre, csak a legalacsonyabb eladási árát elérő összegű vételi ajánlat tehető.

A licitküzőb összege 10 millió Ft-ot meg nem haladó becserként esetén a becserként 2%-a, de legalább 1000 Ft, 10 millió Ft-ot meghaladó becserként felett a becserként 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 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 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 kikiáltó részére átadja.

Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatjaja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megírt nyilatkozat minősül.

A föld átvételi vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvetező. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult tesz az árvetési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz az árvetési vevő. Ha ezen első ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvetező a vételarat nem utalja át határidőben, az árvetést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése szerinti következő legmagasabb ajánlatot tevő árvetező nyeri. Ha emiatt a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvetező 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 árvetés eredménytelen, ha:

- a) nem tettek érvényes vételi ajánlatot,
- b) a felajánlott vételár a megismételt árvetésben sem érte el a minimál árat,
- c) az árvetési vevő a jogszabályban foglaltak alapján nem szerezhette meg a föld tulajdonjogát,
- d) az árvetési vevő nem utalja át határidőben a teljes vételarat.

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

A megismételt árvetés eredménytelensége esetén az árvetés sikertelen.

Az árvetési vevő lehetőbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árvetési vevőn kívüli többi árvetező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

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

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

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

Az árvetési jegyzőkönyvet kézbesítés után kell közölni:

- a) a megkeresővel,
- b) az árvetési vevővel,

- c) azzal az árvetezővel, aki az árvetésen 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 árvetési 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 árvetzők nevén kívül az árvetzők további személyes adatait nem tartalmazza.

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

- a) az árvetési jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslatral nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik,
- b) az árvetés nem eredménytelen,
- c) a földhivatali főosztály az árvetési jegyzőkönyvet záradékolja.

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

Ezt az előlegét, amelynek visszatérítését az árvetező 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 adóssághrendezés eljárás értékesítési bevételeként számolhatók el.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az árvetési vevő által megfizetett teljes vételarat 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 licitú a föld fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal bevétele, annak összege sem az árvetési vevőnek, sem a többi árvetzőnek nem jár vissza. A végrehajtási árvetés megszüntetése esetén a befizetett előleg és a licitú visszajár a befizető részére. Az összegek visszautalásáról az eljáró hatóság 8 napon belül intézkedik.

A záradékoltt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adóssághrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árvetési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbadással összefüggő intézkedéseket.

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

Közös tulajdonban álló föld árvetésének különös szabályai:

Ha az adós és annak tulajdonosiársai az árvetés kiírásához előt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező