



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

**KAPOSVÁRI TÖRVÉNYSZÉK ELNÖKE**

2025 FEBR 28.

-án  
-én

20.....EL..... sz. ....mell.

Iktatószám: FE/FMO/750-4/2025  
Ügyintéző: Dr. Fresli Mihály  
Telefon: 22/511-270

Tárgy: Árverési hirdetmény megküldése  
Melléklet: 1 lap  
Árverési azonosító szám: ARV/01/750-1/2025

Hivatkozási szám: **0152.V.0380/2009/326**

**Kaposvári Törvényszék**  
**Kaposvár**  
**Bajcsy-Zsilinszky u. 3.**  
**7400**

Tisztelt Cím!

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 (továbbiakban: Rendelet) értelmében mellékelten küldöm a Rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti árverési hirdetményt.

Az árverési hirdetmény kézbesítése a Rendelet 3.§-a és a 4. § (1) bekezdés d) pontja alapján az ott felsoroltak részére történik.

Velence, 2025. február 20.

Tisztelettel:

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából



**Einy Péter**  
osztályvezető

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

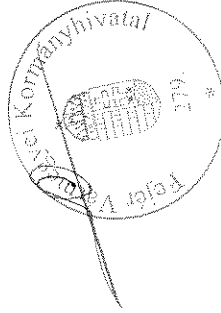
**Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya**  
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-511-270 e-mail: foldmuvelesugy@fejer.gov.hu





FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY



A Fejér Vármegyei Kormányhivatal (8000 Szent István tér 9., levelezési cím: 2481 Velence, Ország út 23. Tel: 22/511-270; letéti számlájának száma: 10029008-00299640-20000002) mint mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adóssághirendezési feladatkörében eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földök végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághirendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt. végrehajtást kérő által Pál Csaba adós ellen kölcsönszerződés jogcímenen főkövetelésként követelt 8.500.945,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. április 24. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/750-1/2025 azonosítású számú árverést tűzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág	Művelési terület nagyság (m <sup>2</sup> )	Aranykorona érték (AK)	Tulajdoni hányad	Tulajdonos neve	A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama	A föld becsértéke	Az árverési előleg	Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licítdíj	Licítküszöb
Lepsény	zártkert	1312/2	kert	1031	3,76	1/6	Pál Csaba	nincs bejelentett földhasználat	68.733,- Ft	6.873,- Ft	34.366,- Ft	10.000,- Ft	1.000,- Ft

Telki szolgálat, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog -

A föld lényeges sajátosságai: kert.

A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jelleg: nem lakóingatlan.

A Rendelet 5. § értelmében a földre az árverezhet, aki: a) előlegként a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte, b) a licítdíjat megfizette, c) a mező- és erdőgazdasági földök forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. 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 alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja, d) a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételeknek megfelel, és azt - az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti hatósági bizonyítvánnyal - igazolja.

Az előleg letétbe helyezése és a licítdíj megfizetése áttalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átvétel közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licítdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hivatal letéti számlájára. A letétbe helyezés akkor árverezhet, ha az átvételről szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kiküldött) bemutatja. Ezen igazolásoknak csak eredeti, a bank által aláírt dokumentum fogadható el.

Felhívjuk a tisztelt érdeklődők figyelmét, hogy a Rendelet 5. § rendelkezései alapján a tulajdonszerzési képesség igazolására kiállított hatósági bizonyítványt szükséges bemutatni.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a) a Vnt. 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 megyei 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 Rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltaknak meg nem felelő személy.

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Ez esetben esatolni kell a az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Invtv.) szerinti meghatalmazást, amely kizárólag csak közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el. Az árverésen részt vevő személy személyazonosságára alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kiküldött részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lebonyolító, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt.

Az árverésen történő elővásárlási jog gyakorlásának a feltétele, az árverésen licitálóként való megjelenés, azaz a licit díjat át kell utalni a hirdetésben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverésre boosított helyrajzi száma vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árverési regisztrációnál le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációnál meg kell jelölni, hogy az elővásárlási jogosultsága mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, valamint az erre vonatkozó bizonyító erjű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultság nem érvényesíthető.

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lebonyolító kiküldöttnek a licitálók által a licitálást követően, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatót kell elkészítenie, az árverésre vonatkozó elővásárlási jogot, az milyen ranghelyen, és megnyitják a licit. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség. A licit megnyitását követően, az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatok a minimálárattal elérő 3 legmagasabb ajánlat minőségű. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kiküldött a felajánlott legmagasabb vételi ajánlatot kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadó nyilatkozatot tehet, de csak haladéktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, közülük az lesz az árverési vevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elől szerepel. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra

jogosult szerepel, a kizárható helyben lefolytatott sorsolással döntésként, átrészhetőséggel. Amennyiben a legmagasabb összegű értevény ajánlatot tevő árvetező a vételárát nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árvetőzés nyert az árvetetésben.

Az árvetőzés az alábbi dokumentumok leadása eszközésége az előválasztási jog gyakorlásához, a terméftőlfordalmi törvény előválasztási ranghely csoportokhoz, a fizetési elmulasztó árvetőzés ajánlatot tevő árvetőzés nyert az árvetetésben.

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földhatalmi-politikai irányelvek érvényesítésére céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekelte cél megvalósítása érdekében, a földhasználati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságát adás-vétel tárgyú képező föld fekvése szerinti település közgazdasági határától közton vagy közforgalom elől el nem zárt magánton legfeljebb 20 km távolságra van. **Leadandó dokumentumok:** földhasználati lap másolat, lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat

2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosok tulajdoni hányada egyenlően vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b) e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az előválasztásra jogosultak sorrendjében – megjelölve, illetve annak közeli hozzátartozója. **b)** az a földműves, akinek az életvitelszerű lakóhelyének helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve használatban van, amelynek közgazdasági határától közton vagy közforgalom elől el nem zárt magánton legfeljebb 20 km távolságra van. **Leadandó dokumentumok:** földhasználati lap másolat, lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhatalmi térkép másolat

3. A földet használó olyan földműves (aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve az is, aki a 65. § szerint a föld kevszhasznosítottjaként jelölték ki.) házastársi közös vagyonmegegyezés esetén a 3. évszámított azon időtartam is, amely alatt a földet az előválasztási joggyal élti kívánja tulajdonosként használni. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságát adás-vétel tárgyú képező föld fekvése szerinti település közgazdasági határától közton vagy közforgalom elől el nem zárt magánton legfeljebb 20 km távolságra van. **Leadandó dokumentumok:** földhasználati lap másolat, lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhatalmi térkép másolat

4. Résztelepház tartozó földterület eladása esetén az 5-8. pontban meghatározott földművesek megjelölve a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használatban van, amelynek közgazdasági határától közton vagy közforgalom elől el nem zárt magánton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonoszszerzés célja földhatalmi ányjelzéssel, továbbá eredeimegjelöléssel ellátott termékek előállítására szolgáló, vagy ökológiai gazdálkodás folytatására. **Leadandó dokumentumok:** földhatalmi térkép másolat, lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhatalmi térkép másolat

5. Az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles földhatalmi térkép másolat

6. a) a föld fekvése szerinti településen az előválasztási jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonoszszerzésnek a célja az állattartáshoz szükséges és azal arányban álló takarmányzsükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kádott rendelkezéssel meghatározott állattartásról

ab) számla művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a) alaponban fel nem sorolt állattartók, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül

**Leadandó dokumentumok:** Az állattartó telep működtetéséről igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az életmésztársi-telepvezető szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állattartást is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérni a földhatalmi a tulajdonoszszerzési jogosultság mellett az előválasztási jogosultságra is igazolni.

b) a számla, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakóhelyének helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határától közton vagy közforgalom elől el nem zárt magánton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonoszszerzés célja földhatalmi ányjelzéssel, továbbá eredeimegjelöléssel ellátott termékek előállítására szolgáló, vagy ökológiai gazdálkodás folytatására. **Leadandó dokumentumok:** földhatalmi térkép másolat, lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhatalmi térkép másolat

c) a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonoszszerzés célja szaporítóanyag-előállításra szolgáló teleptel biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** nyilvántartás szerinti állattartásról is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérni a földhatalmi a tulajdonoszszerzési jogosultság mellett az előválasztási jogosultságra is igazolni.

d) a számla művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonoszszerzés célja szaporítóanyag-előállításra szolgáló teleptel biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** igazolás szaporítóanyag-előállításról is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérni a földhatalmi a tulajdonoszszerzési jogosultság mellett az előválasztási jogosultságra is igazolni.

8. az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakóhelyének helye (ellenkező bizonyításig a személyiadar- és lakcímkártyáján szereplő tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadar- és lakcímkártyáján szereplő lakcímhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határától közton vagy közforgalom elől el nem zárt magánton legfeljebb 20 km távolságra van. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhatalmi térkép másolat

2) Fiatal földműves **Leadandó dokumentumok:** személyi igazolvány, lakcímkártya másolat

Ha ahhoz valamennyi megjelölt irásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvetéstől kép- és hangfelvételek készítését, ennek szabályaitra a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak

A földterülettel együtt nyilvántartott épület, építvány árvetőzés számára történő megjelölésének lehetősége, annak módja és feltételei: külső számvételezéssel bármikor megkezdhető.		
További végrehajtható ügyek:	végrehajtható körö	
	Inbold Zrt.	követelés jogcíme
	EOS Faktor Zrt.	hiétszerződés
	Pannón 2005 Faktor és Hitel Zrt.	számlatartozás
	OTP Faktoring Zrt.	kölcsönszerz. szám. tart. + kölcsönösszeg
	INTRUM Zrt.	kölcsön
		kölcsönösszeg + kölcsönösszerződés
		407.024,- Ft + 94.775,- Ft

Megkeresem **Lepsény Nagyközség Polgármesteri Hivatalát, az FVKH Földhatalmi Főosztály Földhatalmi Osztály 3-át, a Kaposvári Törvényszék, a Székesfehérvári Törvényszék, a területen a végrehajtást fogantató bíróság és a föld fekvése szerinti illetékes járásbírókhoz** kiküldöm, hogy az ingatlantervezési hirdetményt a honlapján az árvetést megelőzően legalább 30 napon át és legalább 5. napig tegye közzé. Jelen hirdetményt megküldöm az illetékes ingatlanügyi hatóságunk, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 1/9/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 81. § (1) bekezdése alapján az árvetési tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. Az árvetési hirdetmény tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, további adatokat – így különösen az árvetési tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtható joggyal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.

Vélemény, 2025. február 20.

Dr. Tanárki Gábor

főispán

nevében és megbízásból

Hiny Péter  
osztályvezető

