



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ikt.szám: TOH/38/00672-2/2025

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (7100 Szekszárd, Tormay Béla utca 18., tel.: 74/529-350; letéti számla száma: 10046003-00302412-20000002) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35.§ (1) bekezdése, valamint a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján az alábbi árverést tűzi ki.

végrehajtást kérő neve	adós neve	főkövetelés jogcíme	főkövetelés összege
HKB Faktor Zrt. 510.V.0890/2022	Sipos Mátyás	kártérítés	745.698.950,- Ft

település neve, föld fekvése, helyrajzi száma:	Pincehely zártkert 2952 hrsz.
területnagysága, aranykorona értéke:	8172 m ² 15,61 AK
az árverésre kerülő tulajdoni hányad:	13197/24612
alrészlet szintű bontásban a művelési ága:	szántó
tulajdonos neve:	Sipos Mátyás
telki szolgálatom, közérdekű használati jog,	
haszonélvezeti jog, zálogjog:	végrehajtási jog
földhasználati nyilvántartásba, III.	
erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett	
földhasználat és annak időtartama:	---
a föld lényeges sajátosságai:	---
a földrészlettel együtt nyilvántartott épület,	
építmény fő rendeltetés szerinti jellege:	---

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
VADÁSZATI, HALÁSZATI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Tormay Béla u. 18. Telefon: (36 74) 529-350 E-mail: foldmuveles@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHFM, KRID: 207840976
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

a föld becsértéke:	800.000,- Ft
árverési előleg összege:	80.000,- Ft
licitdíj összege:	10.000,- Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	400.000,- Ft
a licitkűszöb összege:	16.000,- Ft

Az ingatlan árvevők számára történő megtekintésének lehetősége, módja, feltételei: Külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal előre egyeztetett időpontban.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal letéti bankszámla száma: 10046003-00302412-20000002

Árverés helye: Tolna Vármegyei Kormányhivatal, 7100. Szekszárd, Tormay B. utca, 18. „Árverési iroda” megjelölésű hivatalos helyiségében

kezdete: 2025. év május hó 27 nap 10 óra 30 perc

az árverés azonosító száma: TOH/672/2025

Az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése. Az előleg letétbe helyezése és licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az **árverés azonosító számát, név és lakcím adatokat, az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét** olyan időpontban kell átutalni, hogy az **árverés időpontját megelőzően megérkezzen** a Kormányhivatal letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árvevő, ha az átutalásról szóló bank által kiállított, és a bank által hitelesített terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a Kormányhivatal árverést lebonyolító képviselőjének bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja. **Internetről kinyomtatott tranzakció banki jóváhagyás nélkül nem megfelelő.** Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívül többi árvevő részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A földre az árvevő, aki a Földforgalmi törvény 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló és a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételeknek megfelelő **hatósági bizonyítványt**, valamint a Földforgalmi törvény 13–15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – **nyilatkozatokat csatolja** (A jogszabály előírásoknak megfelelő nyilatkozat-formanyomtatványok a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Vadászati, Halászati és Földművelésügyi Osztályán igényelhetők vagy az alábbi elérhetőségen keresztül www.kormanyhivatalok.hu/dokumentumok/nyomtatványok/TolnaVarmegyeiKormanyhivatal/segedletek/ada_tlapok/nyomtatványok/árveréshez_kapcsolódó_dokumentumok_megtalálhatóak) a szabályosan kitöltött nyomtatványokat az árverésen a kikiáltó részére át kell adni. A **hatósági bizonyítványok** igénylése a Tolna Vármegyei Kormányhivatal **Földhivatali Főosztályánál** benyújtott kérelemmel történik.

Nem árvevő és a földet árverésen nem szerezheti meg a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, 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, a Kormányrendelet 5 § (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.

Az árvevő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvevő. Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény) 33.§ (2)-(3) bekezdése alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyel, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségei szerint kell kiállítani, (közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat).

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvevők vehetnek részt.

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitkúszó összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árvevő a már megtett vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Több árvevő esetén a 3 legmagasabb ajánlat kerül rögzítésre. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételárat nem fizeti ki határidőben, akkor az árverést a következő legmagasabb ajánlatot tevő nyeri. Ha így a földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvevő ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbséget 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

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

Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az árvevőre vonatkozó feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító okiratokat a regisztráció során a kikiáltó részére átadja. A Korm.rendelet 2 § (2) bekezdésének m) pontja alapján az elővásárlásra jogosultság gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel. 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. Minden ranghelyen állónak nyilatkoznia kell.

A föld árverési vevője a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. 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 ranghelycsoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha ezen első ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Az árverésről, ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul, a mezőgazdasági igazgatási szerv a Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint kép-és hangfelvételt készít az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. A jegyzőkönyvbe foglalt döntés elleni jogorvoslattal támadható a döntésbe nem foglalt, de a jegyzőkönyv hatálya alá tartozó egyéb eljárási cselekmény is. Ha a jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik, az árverés nem eredménytelen és a vármegyei földhivatal az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, a mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a Kormányhivatal letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. A mezőgazdasági igazgatási szerv az árverési vevő által megfizetett teljes vételárat átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékolt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek. A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel

a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokbaadással összefüggő intézkedéseket. 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 a mezőgazdasági igazgatási szervet. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

Eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, amelyre a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 9 § (2) bekezdésében foglalt eltérésekkel az első árverés szabályait kell alkalmazni. (4) Ha a (3) bekezdés szerinti ismételt megkeresést követően az árverés sikertelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 35. § (7) bekezdésének megfelelően megkeresi a végrehajtót a (3) bekezdésben foglalt intézkedések megtétele végett.

Az árverési hirdetmény közzétételre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv honlapján, a föld fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal honlapján és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat honlapján, az ingatlanügyl hatóság honlapján, a törvényszéknek a honlapján, amelynek a területén a végrehajtást fogatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíró működik.

Szecsárd, 2025. március 20.

Dr. Lehocz Regina főispán nevében és megbízásából:

Horváthné dr. Gelencsér Edit
osztályvezető

Az ingatlanárverési hirdetmény

Közzétételének napja:

Közzétevő aláírása:

Az ingatlanárverési hirdetmény

levételének napja:

Levevő aláírása: