



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 adósságrendezési feladatkörében eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mező- és erdőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földök végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat végrehajtási kérést a Palotai Zoltán adós ellen lakbér hátralék, használati díj, fűtés jogcímen főkövetelést követelt 2.582.153.- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. augusztus 12. napján 09:00 órakor tartandó, ARV/01/1806-1/2025 azonosítási számú árverést tűzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Térület nagyság (m ²)	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	Licítidő	Licítküszöb
Vál	kül-terület	076/5	szőlő	2216	3.08	1/3	Palotai Zoltán	nincs bejelentett földhasználat	77.000,- Ft	7.700,- Ft	38.500,- Ft	10.000,- Ft	2.000,- Ft

Telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a hasznélvezeti jog, a zálogjog: -

A föld lényeges sajátosságai: szőlő.

A földrészellet 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 licítidit megfizette, c) a mező- és erdőgazdasági földök 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 alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat csatolja, d) a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) 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 licítid megfizetése áttutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az áttutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licítid összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hivatali letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az áttutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kiküldött) bemutatja. Ezen igazolásként 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 szerezteti 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 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 csatolni 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 lefolytatón, a megkereső és a megkereső eljárásban szereplő felek kivül az árverezők vehetnek részt.

Az árverésen történő elővásárlási jog gyakorlásának a feltétele, az árverésen licitálóként való megjelenés, azaz a licit díjat és a letéti díjat át kell utalni a hirdményben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverés bocsájtott 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 ranghelyén áll fenn, valamint az erre vonatkozó bizonyító erejű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultság nem érvényesíthető.

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lefolytatók tájékoztatják a licitálókat a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelöltek meg előárverezési jogot, azt milyen ranghelyen, és megnyitják a licit. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség.

2025.05.13. 7/133
2025. MÁJ 21.

[illegible]

Leadandó dokumentumok:

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbírtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosnak tulajdoni hányada egészének vagy részének eladásáért az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legálább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Háztartási közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával elismert kívánó tulajdonosra háztartásának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonosra a tulajdonrészt örökös vagy gazdaságatlás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságatladó tulajdonát képezte. **Leadandó dokumentumok:** 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat

[illegible][illegible]

5. Az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles földhivatali térkép másolat
6. a) a föld fekvése szerint településen az elővárosi zóna gyakorlatilag joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésnek a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló lakamányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel
aa) ret, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ában nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ió, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatok fajok vonatkozásában,

Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep működését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló bizonyítványt az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állattartást is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell a kereskedővel folytatott árverésre vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhivatal a tulajdonoszerzés jogosultságát igazolja.

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladás esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 évet olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánuton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi áruveléssel, továbbá eredménymegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai garáztárgykódos folytatása. **Leadandó dokumentumok:** a tulajdonszerzés célja **földrajzi áruveléssel, továbbá eredménymegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása** szerinti feltételeiről, a tulajdonszerzés célja **földrajzi áruveléssel, továbbá eredménymegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása** szerinti feltételeiről, 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/C. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételeiről.

e) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ághban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** nyilatkozat kertészeti tevékenység folytatására d) a szemelőti művelési ághban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** igazolás szaporítóanyag-terület használatára e) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ághban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** nyilatkozat kertészeti tevékenység folytatására

7. az olyan földművest, aki helyben lakóknak minősül: **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat

[illegible]

A 2. és 5-8. pontban meghatározott jogosultsági csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

l.) Legalább 1 éve családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy östermelők családi gazdaságában való tagságától.

2) Fiatalkörműves Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolatai

Ha ahhoz valamennyi megjelölt irásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árveresről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

További végrehajtási ügyek:

B2Kapital Magya

EOS Faktor Zrt.

INTRUM Zrt.

Diabetesdiagnose

Megegyesem *Vál Késég Polgármestere Hivatalát, az FKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, a Földügyi Törvényszákat, a Székesfehérvári Törvényszákat, amelynek a végrehajtást fogantató bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíró* működik, hogy az ingatlanarvést hirdetményt a honlapon az arvést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az arvést megelőzően legalább 5. napig tegye közzé. Jelen hirdetményt megküldöm az illetékes ingatlanügyi hatóságnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 81. § (1) bekezdése alapján az arvést tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. Az arvést hirdetmény tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, további adatokat – így különösen az arvést tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.

Velence, 2025. mājuss 19.

Dr. Tanárki Gábor

fölsþán

vében és megbiz

1997

Fully Refer

MAZDA ŠTYRSON