



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

Iktatószám: FE/FMO/1714-4/2025
Ügyintéző: Dr. Fresli Mihály
Telefon: 22/511-270

Tárgy: Árverési hirdetmény megküldése
Melléklet: 1 lap
Árverési azonosító szám: ARV/01/1714-1/2025

Hivatkozási szám: **0746.V.0746/2010/409**

Szolnoki Törvényszék
Szolnok
Kossuth Lajos út 1.
5000

Tisztelt Cím!

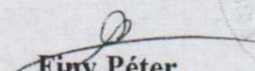
A mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) értelmében mellékelten küldöm a Rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti árverési hirdetményt.

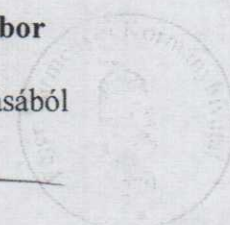
Az árverési hirdetmény kézbesítése a Rendelet 3.§-a és a 4. § (1) bekezdés d) pontja alapján az ott felsoroltak részére történik.

Velence, 2025. május 15.

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
névében és megbízásából


Fény Péter
osztályvezető





FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal (8000 Szent István tér 9., levelezési cím: 2481 Velenice, 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 hasznosítású földek 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 ERSTE BANK HUNGARY Zrt. végrehajtást kérő által Sebestyén Éva adós ellen kölcsöntartozás jogcímen főkövetelésként követelt 53.730.344,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velenice, Ország út 23.) 2025. július 29. napján 09.00 órakor tartandó, ARV/01/1714-1/2025 azonosítású számú árverést tűzők ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Terület nagyság (m ²)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdoni hányad	Tulajdonos neve	A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama	A föld becsérteke	Az árverési előleg	Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitkuszó
Tabajd	zártkert	1808/2	szántó	7727	16,77	2/16	Sebestyén Éva	nincs bejelentett földhasználat	48.294,- Ft	4.829,- Ft	24.147,- Ft	10.000,- Ft	1.000,- Ft

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

A föld lényeges sajátosságai: szántó.

A földrésztellett 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 licitdíjat megfizette, c) a mező- és erdőgazdasági földek 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 alakaszerzési 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 licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hivatal letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja. Ezen igazolásként csak eredeti, a bank által aláírt dokumentum fogadható el.

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

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti 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 kikiáltó részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lefolytatón, 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 és a letéti díjat át kell utalni a hirdményben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverés becsajtozott helyrajzi számra vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakaszerzési előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árverési regisztrációval le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációval 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 licitet. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség.

A licit megnyitását követően, az árverési addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimaiarat elero 3 legmagasabon ajánlat minositi, ha nincs arverezoi vetelyes ajánlat, a minimum a legmagasabb összegű legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhivja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogkorláására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogkorláására. Ha a legmagasabb összegű vételi érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogat, azaz elfogadó nyilatkozatot tehet, de csak haladéktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi érvényes vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, közülük az lesz az árverési vevő, aki a termőföld ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosultak közötti versengésről a földterület tulajdonosa dönt, társasházassal. Amennyiben a forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elől szerepel, az ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikialtó helyben lefolytatott sorsolással dönt, társasházassal. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri az árverést. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint mennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a fizetést elmulasztó árverező köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni.

Az örvényezés az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően:

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

dokumentumok: lakcímkártya másolat, szomszédaink iv. 16. § (34) bekezdésében foglaltaknak minősül. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles földhivatali térkép másolat

5. Az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédjának minősül.

6. a) a föld fekvése szerinti telepítésen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésnek a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állattartási engedéllyel

14. melléklet. Állattartó telepek, amelyekre az állattartási engedély kiadásához szükséges a földhivatali eljárás

aa) rét, lezelejő (nyep), vany fásított terület művelési ágban nyílvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatokhoz vonatkozóan.

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

[illegible]

nyilvántartásba vételéről szóló hatósági igazolás, 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18.C. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételéről.

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladásán esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** igazolás szaporítóanyag-előállításról, 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18.B. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételéről.

[illegible]

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

- 1) Legalább 1 éve családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy őstermelők családi gazdaságának
- 2) Fiait földműves Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolatai

2) Fiatal földműves Leadandó dokumentumok; személyi, gazdasági, lakásmarkta nyilvántartás

[illegible]

Az árveréseket érintő egyéb tudnivaló: a földterület további birtokmegnevezése került, amire vételi ajánlat érkezett. A földreszellet együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára a tényleg megtekintésnek kielégítő, ami

Megkeresem *Tárhajd Község Polgármesteri Hivatalát*, az *FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-et*, a *Székesfehérvári Törvényszék*et, a *Szolnoki Törvényszék*et, amelynek a területén a végrehajtást foganatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 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 árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. Az árverési hirdetmény tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, további adatokat – így különösen az árverés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.

Velence, 2025. május 15.

Dr. Tanárki Gábor

főispán
nevében és megbízásából

Pály Péter
osztályvezető

