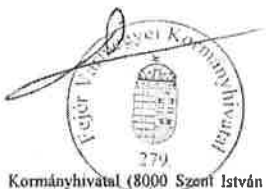


Ikt szám: FE/FMO/1261-8/2025



MEGISMÉTELT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Település neve	Föld felvétele	Föld helyrajzi száma	Művelési ág előzetes szintű beosztása	Terület mértéke (m ²)	Arany-terület értéke (AK)	Hasznosított terület	Hasznosított alga	A földhasználat nyilvántartásba vétele előző gazdálkodási évben beosztása, beosztása földhasználat és annak időtartama	A földhasználat értéke	AK előzetes értéke	A földhasználat és a földhasználat előző gazdálkodási évben összege	AK előzetes értéke	AK előzetes értéke
Adony	zárkelt	2014	kert és gazdasági terület	1355	1,52	1/1	Erdőterület	nincs beosztás, földhasználat	1,52 AK	1,52 AK	1,52 AK	1,52 AK	1,52 AK

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

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

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

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lefolytatók tájékoztatják a licitálókak a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelölték 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 árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. 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 elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal meg egyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadja nyilatkozatot tétel, de csak haladéktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadja nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz elfogadja 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 kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcsahúzással. 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 olcsóbban árón vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a fizetést elmulasztó árverező köteles a két ajánlat közötti különbséget megfizetni.

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

1. Az állam a Nemzeti Földhatárról szóló törvényben meghatározott földintézkedési hatáskörrel rendelkezőkkel, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosok. Házasatási közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlan rész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonosok házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonosok a tulajdonosokról örökös vagy gazdaságátadás jogcímen szerezték, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonosok az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte. **Leadandó dokumentumok:** 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat

3. A földet használó olyan földműves (aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodási nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítottjaként jelöltek ki.) Házasatási közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonosok házastársak használták. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátadási szerződéssel szerezték, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó használták. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó használták.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, h) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életritási célú lakáshasználata helye (ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely); vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település központi részétől közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton 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 földhivatali térkép másolat

4. Rizistelephez tartozó földterület eladása esetén az 5-8. pontban meghatározott földműveseket megelőzi a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója, b) az a földműves, akinek az életritási célú lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település központi részétől közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rizistelepnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földterület. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat, Földforgalmi tv. 18. § (3a) bekezdésében foglaltak fennállásáról való nyilatkozat

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 szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmány szükségletet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állattartással

aa) réti, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélek, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állattípusok vonatkozásában,

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

Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére 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 kérni a földhivataltól az árverésre vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhivatal a tulajdonszerzési jogosultság mellett, az elővásárlási jogosultságot is igazolja.

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életritási célú lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település központi részétől közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása. **Leadandó dokumentumok:** az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodási tanúsítvány, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdés szerinti feltételekről. A tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása: **Leadandó dokumentumok:** az árujelzésre vonatkozó eredetmegjelölésről szóló 2022. évi LXXVI. törvény 27. § (3) bekezdés szerinti nyilvántartásba vételről szóló hatósági igazolás, 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/C. § (2)-(3) bekezdés szerinti feltételekről.

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** nyilatkozat a kertészeti tevékenység folytatásáról d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** igazolás a szaporítóanyag-előállításról

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

8. az olyan földművest, akinek az életritási célú lakáshasználata helye (ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely); vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település központi részétől közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rizistelepnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földterület. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, vagy mezőgazdasági üzemközpont nyilvántartásba vételéről szóló nyilatkozat

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

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

Ha ahhoz valamennyi megjelölt irásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árveréstől 15 napig előzetesen írásban értesíti az érdekelteket a földterület árveréséről.

A földterület egyenlő nyilvántartott föld, építési terület, mezőgazdasági terület, erdőterület, vízterület, vagy más terület.

Az árverésről értesítő egyéb tudnivalók: A Magyarországi Köztársaságban az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2017. évi CCXXXV. törvény 18. § (1) bekezdés szerinti nyilatkozat.

További végrehajtási ügyek:

vegyes ügyek	követelés jogviszony	tőke
NAV Győr-Ménfőcsanak-Vármegyei Adó- és Vámigazgatóság	adófizetés	409.390,- Ft
Ingatlan Zrt.	közhatalmi elvétel	67.649,- Ft
NKE Magyar Követeléskezelő Zrt.	telepítési költség	1.187.710,- Ft
BE Követeléskezelő Zrt.	tervezési	3.529.710,- Ft
Zöldvilág Zrt.	tervezési	826.600,- Ft

Megjegyzés: Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2017. évi CCXXXV. törvény 18. § (1) bekezdés szerinti nyilatkozat.

Járási hivatal működik, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé. Jelen hirdetmény megküldése az érdekeltek megérkezésekor, vagy 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. június 20.

Dr. Tanárki Gábor
főispán
névében és megbízásából

Egy Peter
osztályvezető

