

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2025. július 10.
Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő levételének napja: 2025. október 02.



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYFŐOSZTÁLY

MEGISMÉTELTT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMENY

SZÉKESFEHÉRTŐR TÖRVÉNYSZÉK
SZÉKESFEHÉRVÁR
postai, gyűjteményi szám: FE/FMO/1455-9/2025 (faxon, e-mailen)
2025. JUL. 24 81.
Feltétlenül: Mell.: db
Az ügyirat 24. Kb. 50144/2025

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 eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Molnár Katalin végrehajtást kérő által Tóth Zoltán adós ellen gyermektartás díj jogcímen főkövetelésként követelt 2.735.000,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. október 02. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/1455-2/2025 azonosítású számú megisméltelt árverést tűzök 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 becsértéke	Az árverési előleg	Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitkúszób
Baracs	zártkert	2527	kert	831	1,1	1/1	Tóth Zoltán	nincs bejelentett földhasználó	5.000.000,- Ft	500.000,- Ft	2.500.000,- Ft	50.000,- Ft	100.000 Ft

Telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a hasznélvezeti 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 árvevő, aki: a) előlegként a föld becsértékének 10%-át legkisebb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezte, b) a licitdíjat megfizette, c) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. 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 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 árvevő, ha az átutalásról szóló igazolást legkisebb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árvevést 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. § rendelkezései alapján a tulajdonszerzési képesség igazolására kiállított hatósági bizonyítványt szükséges becsatolni.

Nem árvevő és a földet árvevő 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 árvevéssel 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 árvevő egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az árvevő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvevő. 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 árvevő részt vevő személy személyazonosságára alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni.

Az árvevő az árverést lefolytatón, a megkezdés és a megkezdés eljárásában szereplő feleken kívül az árvevők vehetnek részt.

Az árvevő az árverés elővásárlási jog gyakorlásának a feltétele, az árvevő licitálóként való megjelenés, azaz a licit díjat és a letéti díjat át kell utalni a hirdetményben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árvevére bocsátott helyrajzi számra vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árvevési regisztrációnál le kell adni. Aki elővásárlási jogot 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 erejű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultság nem érvényesíthető.

Az árvevési regisztrációt követően, az árverést lefolytatók tájékoztatják a licitálók a licitálás menetéről, az árvevére vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőkel, hogy kik jelöltek meg előárvevézi 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 minimálárát elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikialtó 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 megegyező összegű 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 kikialtó helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcsahúzással. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárát 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 amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a fizetést elmulasztó árverező köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni.

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

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földhírtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányala 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 tulajdonostárs. Háztartási közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs háztartásának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze 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 erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki.) Háztartási közös vagyonmegosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs háztartása használta. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó használta.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életritelszerű lakáshasználata helye (ellenkező bizonyításig: a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely); vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közvetlenül 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. Résztelephez tartozó földrészlet 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 életritelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közvetlenül vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a résztelepnek a része, mint az adásvétel szerződés tárgyát képező földrészlet. **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 tulajdoni lap másolat, 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 szorosan álló takarmányszerzéséért
biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állattartással

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélek, ló, szarvas, osztré, juh, kecske vagy méh állatokhoz tartozó állattartással, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a résztelepnek a része, mint az adásvétel szerződés tárgyát képező földrészlet. **Leadandó dokumentumok:** az állattartó telek működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az elismert állattartó- és állattartási 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 földhivaltól 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 életritelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közvetlenül 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 tenyésztésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvány, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételekről. A tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása. **Leadandó dokumentumok:** az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2022. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásba vételről szóló hatósági igazolás, 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/C. § (2)-(3) bekezdése 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 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 szaporítóanyag-felügyeleti szervtől és/vagy termeléstől szerződés másolat és 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/B. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételekről.

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

8. az olyan földművest, akinek az életritelszerű lakáshasználata helye (ellenkező bizonyításig: a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közvetlenül vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, vagy mezőgazdasági üzemközpont nyilvántartásba vételéről szóló adatlap

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

1) Legalább 1 éve családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy östermelők családi gazdaságának tagja. **Leadandó dokumentumok:** határozat a családi gazdaságban vagy östermelők családi gazdaságában való tagságáról

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

Ha ahhoz valamilyen megjelölt írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályairól a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei: külön szemrevételezéssel bánnak megtekinthető.

További végrehajtási nyelk:

végrehajtást kérő	követelés jogcíme	tétele
Cofidis Magyarországi Fióktelepe	pénzkövetelés	431 517 Ft
Duna-Dráva Cement Kft.	pénzkövetelés	106 680 Ft
Magyar Biztosítók Szövetsége	pénzkövetelés	303 186 Ft
E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt.	pénzkövetelés	300 000 Ft
E.ON Áramszolgáltató Zrt.	pénzkövetelés	408 451 Ft

Megkeresem Baross Község Polgármesteri Hivatalát, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-át, a Szekszárdi Törvényszék, amelynek a területén a végrehajtást foganatosító bíróság és a föld fekvése szerinti illetékes járásbíróság működik, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5 napig (vagy közér) Jelen hirdetmény megkötésén 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) bekezdése szerinti adatokat, további adatokat – így különösen az árverés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmaznak

Velence, 2025. július 10.

Dr. Tanács Gábor

névben és meghatalmazással

Fény Páter

2025.07.10.