



INGATLANARVERESI HIRDETMENY

SZÉKESFEHÉRVÁR
 Ikt. szám: 117/1 MO/2855-4/2025
 2025 AUG. 07 81.
 P. tány: Mell.: db
 Az ügyirat
 00000002) mint mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási
 gazdasági hasznosítási feladat végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Terület-nagyság (m ²)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdoni hanyad	Tulajdonos neve	A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodási nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak adóztatása	A föld becsértéke	Az árverési előleg	Az árverésen tehető legalkalmasabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitkiszógi
Aba	belterület	763	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, szántó	12684	31.84	1/2	Petroczy István	nincs bejelentett földhasználat	3 800 000,- Ft	380 000,- Ft	2 660 000,- Ft	38 000,- Ft	76 000,- Ft

Telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, vízvezetési szolgalmi jog

A föld lényeges sajátosságai: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, szántó

A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jelleg: lakóingatlan

A Rendelet 5. § értelmében a földre az árvérzeth, aki: a) elégséget a föld becsértékének 10%-át legkésőbb az árvérzés megkezdése előtti a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezi, 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 alakszerűségi 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 kezdeményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hivatal felé 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. § rendelkezésel alapján a tulajdonszerzési képesség igazolására kiállított hatósági bizonyítványt szükséges becsatolni.

Nem árvérreztet és a földet árverésen nem szerezheti meg a) a Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározotti személy, b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározotti személy, c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározotti személy, d) a fővárosi és megyei kormányhivatalok, 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 foglaltakat meg nem felelő személy.

Ha az árvevő 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: Invty.) szerinti meghatalmazást, amely kizárólag csak közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el. Az árverésen részt vevő személy személyazonosításra alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn 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 hirdetőnyelven megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást a Rendelet 5 § szerinti árverésre becsapjott helyrajzi számmal vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15 §-a szerinti - az ott előírt alkuszerségi 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 árverés regisztrációt követően, az árverést lefolytatók tájékoztatják a licitálókat a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelölték meg előárverezési jogát, azt milyen rangbelyen, és mennyiért a licitet. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezés nincs lehetőség. A licit megnyitását követően, az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárut elérő 3 legrangosabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felpénzolt legmagasabb vételár háromszoros kiomondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat az előárverezési jogosultakat

elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadja nyilatkozatát tehát, de csak haideiktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlata vonatkozóan elővásárlási jogostól tesz elfogadott nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz elfogadott nyilatkozatot, közülük az lesz az árverési vevő, aki a termelőfő forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen áll első szerepl. Ha ugyanabban a ranghely csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikötött helyben feltüntetett

sorsolással dönt, társasházzal! Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételárát nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árvevő nyeri az árverést. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vetik meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvevő ajánlott, a fizetést elmulasztó árvevő köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni.

Az árvevősen 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 földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: -

2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a tulajdonrész 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.) Házastársi közös vagyonmegosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársra 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. Öröklés esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a örökös vagy a gazdaságátadó használta.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye (ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcíminyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcíminyilvántartásba 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 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. Résztelepre tartozó földrészt eladása esetén az 5-8. pontban meghatározott földműveket 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 életvitelszerű 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 közúton 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 adásvételi szerződés tárgyát képező földrészt. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, Földforgalmi tv. 18. § (3a) bekezdésben 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 jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állattartóssággal

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

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

Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep működését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kerelmére 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 árvevőre 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 életvitelszerű 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 közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földmízi árújelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozására jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvány, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételekről. A tulajdonszerzés célja földmízi árújelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozására jogosító ökológiai termelésre utaló kifejezések használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvány, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/C. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételekről.

Leadandó dokumentumok: az agrártermékek eredetmegjelöléséről szóló 2022. évi LXXVI. 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 termelői 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 életvitelszerű lakáshasználata helye (ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcíminyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcíminyilvántartásba 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 közúton 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 adattal

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 őstermelők családi gazdaságának tagja. Leadandó dokumentumok: határozat a családi mezőgazdasági társaságban vagy őstermelők családi gazdaságában való tagságról

2) Fiatal földműves Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolat

Ha alulhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevőről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

A földrésztől egyúttal nyilvántartott épület, építmény árvevőik számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei: külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal előre egyeztetett időpontban megtekinthető

További végrehajtási ügyek

végrehajtást kérő	követelés jogcíme	töke
Horváth Attila Endre	egyéb pénzkövetelés	300.000 Ft+300.000 Ft+600.000 Ft+600.000 Ft+600.000 Ft
Petrőczkiné Horváth Erzsébet	n.a.*gyermektartásdíj	81.700 Ft+71.400 Ft
Danaiemű Hárórné Zrt	n.a.	121.429 Ft
Unger Sándor	kezesi tartozás	231.969 Ft
INTRUM Zrt	költség	64.859 Ft

Megkértem aha Varos Polgármesteri Hivatalát, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ot, a Székesfehérvári Törvényszéket, amelynek a területén a végrehajtást fogmatasúró bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik, hogy az ingatlanarverési hirdetményt a honlapon az árvevést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árvevést 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 árvevési ténnyét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. Az árvevési hirdetmény tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, további adatokat – így különösen az árvevési tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák

Velence, 2023. július 29.

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából
Bény Péter
osztályvezető

