



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: FE/FMO/1714-9/2025
Ügyintéző: Pánczél József
Telefon: 22/511-270

Tárgy: *Megismételt árverési
hirdetmény megküldése/kifüggesztése*
Melléklet: 3 lap
Árverési azonosító szám: ARV/01/1714-2/2025

Szolnoki Törvényszék
0746.V.0746/2010/409
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) 9. § (2) bekezdése értelmében mellékelten megküldöm a megismételt árverési hirdetményt, valamint a Rendelet 11. § (4) bekezdése alapján az ARV/01/1714-1/2025 azonosító számú eredménytelen árverésről készült jegyzőkönyvet.

Kérem az ügyben eljáró elsőfokú ingatlanügyi hatóságot, hogy a Rendeletben foglaltak szerint az eredménytelen árverésről készült jegyzőkönyv alapján a megismételt árverés kitűzése ténye bejegyzésével egyidejűleg az előző árverés kitűzése tényének törlése iránt intézkedni szíveskedjen.

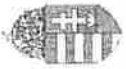
Velence, 2025. augusztus 1.

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából




Fény Péter
osztályvezető



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

MEGISMÉTELT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

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 adóssághozrendezési feladatkörében eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési 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 jogcimen főkövetelésként követelt 53.730.344,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. október 15. napján 09.00 órakor tartandó, ARV/01/1714-2/2025 azonosítású számú megisméltelt 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 becsértéke	Az árverési előleg	Az árverésen teherő legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitkiszó
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 szolgálatom, 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 alakszerűség előírásainak 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: 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 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 kiküldött 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 árverésre bocsájtott helyrajzi száma vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűség előírásainak 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 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 a felajánlott jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tétellel 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, a 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 kikiáltó 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.

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározottak szerint az állami tulajdonú földterületek használatát és a földhasználati jogok gyakorlását szabályozza, és az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvény elővárlási ranghely csoportoknak megfelelően:

2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada esélyezésként vagy más részesülésként (11. cikk) a közös tulajdoni hányad részét képezi, amely a tulajdonostársak által a föld tulajdoni hányadának tulajdonosi részeként megvásárolt részeitől, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében leadandó dokumentumokból származó részekből áll.

[illegible]

3. A földet használó olyan földműves (aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodás

esetén a 3. évet beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársa használta. Ha a föld használati jogosultságot a földet használó földműves gazdaságtudási szerződéssel szerezte, a 3. évet beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságtudó használta. Örökletesen a 3. évet beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a örökösök vagy a gazdaságtudó használta.

[illegible]

Illetve annak közeli hozzátartozója, b) az a földműves, akinek az életviteléről lakásnyilatkozata helyre vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adószétel tárgyát képező föld fekvése szorult település közigazgatási határaitól közösen vagy kizárólagosan elől el nem zárt magántulajdonban lévő föld egy részének, mint az adószétel tárgyát képező föld részlet. 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 nappal nem régebbi nem hiteltel tulajdoni lap másolat, nem hiteltel földhivatali tájékoztató.

b) a föld felvése szerinti településen az elvárosítási jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésnek a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítását és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állattartóséggel

(b) szántó művelési áshan nyilvántartott föld elődjén esetén az az) albekeben fel nem sorolt állatfajok vonatkozásában,

Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep működését igazolni kell Az iszapolás céljára szolgáló vízszivattyú, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül

a) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld elajándékozása esetén az a földművelés, akinek az elajándékozott föld használatára halmozottan a földművelési jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni, amelyben a földművelési jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni, amelyben a földművelési jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Leendő dokumentumok: az agráriumok eredetileg szántóföldi használatra szánt területek, amelyek a mezőgazdasági tevékenység folytatására alkalmasak. A szántóföldi használatra szánt területek a földhasználati terv alapján kerülnek kijelölésre, és a földhasználati terv alapján kerülnek kijelölésre. A szántóföldi használatra szánt területek a földhasználati terv alapján kerülnek kijelölésre, és a földhasználati terv alapján kerülnek kijelölésre. A szántóföldi használatra szánt területek a földhasználati terv alapján kerülnek kijelölésre, és a földhasználati terv alapján kerülnek kijelölésre.

2) a terti, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyílvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földművelő, aki számlára a tulajdonserzés célja a kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: nyilatkozat kertészeti tevékenység folytatásáról d) a szanno művelési ágban nyílvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földművelő, aki számlára a tulajdonserzés célja a szaporítvány-alkotásához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: igazolás szaporítvány-alkotásáról szőlő és/vagy kertészeti szarvasok nevelésére és/vagy a szaporítvány-alkotásához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: igazolás szaporítvány-alkotásáról

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

a) az olyan tulajdos, aknek az elvtelteszert lakasbazsinalata helye (ellenkezo bizonyitas a személyi adatok és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági szomszédoszonja legalább 3 éve olyan településen tartózkodott, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti településen van. Leendő dokumentumok: lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazszallható, vagy mezőgazdasági üzemekközpon nyilvántartásba vételéről szóló adatlap

A 2. és 3-8. pontban meghatározott jogosultak csoportokból belül az előválasztásra jogosultak sorsdobje a következő:

2) Fiatal földműves Leszándó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímváltozási másolatai

Ia ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az átvétéről kén- és hanafélétyelt készít ennek szálhálaira a Rendelet 6. § rendelkezéseit vonatkozóan.

A földrészzel együtt nyilvántartott épület, építmény átvérezők számára történő megtekintésének lehetőségére annak módja és feltételei: külön megismerés szükséges, a hőmérő mérőmódszertől

Az árverezőket érintő egyéb tudnivaló: a földterület további hirdetményezésre kerül, amire vételi ajánlat érk

Megjegyzem: Tabajd Község Polgármesteri Hivatalánál, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-et, a Székesszékhelyi Törvényszékét, a Szolnoki Törvényszékét, 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.

/ence. 2025. augustus 1.

Dr. Tauárki Gábor

föiðspán

nevében és megbízásából

Érily Péter

osztályvezető



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: FE/FMO/1714-6/2025

Árverési jegyzőkönyv

Készült: A Fejér Vármegyei Kormányhivatal (8000 Székesfehérvár 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: mezőgazdasági igazgatási szerv) 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) 2. § (1) bekezdése értelmében az *ERSTE BANK HUNGARY Zrt.* végrehajtás kérő által *Sebestyén Éva* adós ellen *kölcsöntartozás* jogcímen főkövetelésként követelt 53.730.344 Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a *Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztály (2481 Velence, Ország út 23.)* helyiségében tartott, 2025. július 29. napján 9⁰⁰ órakor megkezdett, ARV/01/1714-1/2025 azonosítású számú árveréséről.

Kikiáltó: *Berényiné Törösi Éva*

Jelen vannak: a jegyzőkönyvhöz mellékelte jelenléti ív szerint

Az árveréssel érintett földterület:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Tulajdoni hányad	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Terület-nagyság (m ²)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdonos neve	A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama	A föld becsértéke (Ft)	Minimálár (Ft)
Tabajd	zártkert	1808/2	2/16	szántó	7727	16,77	Sebestyén Éva	nincs bejelentett földhasználó	48.294	24.147

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

A kikiáltó megállapítja, hogy az árverés kitűzése a Rendeletben foglaltak szerint történt, az árverésen árverező nem jelent meg, árverési előleg és licitdíj befizetése nem történt.

Fentiekre tekintettel a Rendelet 9. § (1) bekezdés a) pontja alapján, mivel vételi ajánlat nem érkezett, a kikiáltó megállapítja, hogy az árverés eredménytelen, és megismételt árverés kitűzése felől intézkedni szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés f) pontja, valamint 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 1. § (1) bekezdése állapítja meg.

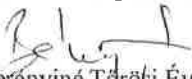
A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 6/2025. (III. 31.) utasítása alapján történt.

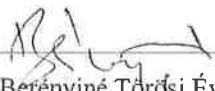
A földművelésügyi szakügyintéző a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdésében megjelölt határozat meghozatalára a mezőgazdasági igazgatási szerv nevében jogosult kiadmányozni a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási, önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítés ügyiratait, így az árverési jegyzőkönyvet, az árverés helyszínén hozott határozatokat.

Az árverés befejezésének időpontja: 9 óra 15 perc

Velence, 2025. július 29.

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából


Berényiné Törösi Éva
földművelésügyi szakügyintéző, mint
kikiáltó


Berényiné Törösi Éva
jegyzőkönyv-vezető


Dr. Németh Renáta
jegyzőkönyv-hitelesítő



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

JELENLÉTI ÍV

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Velence, Ország út 23.) helyiségében tartott, 2025. július 29. napján 9.00 órakor kezdődő, ARV/01/1714-1/2025. azonosítású számú árveréséről

Az árverésen jelen vannak a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről:

Név	Aláírás	Hozzájárulok kép- és hangfelvétel készítéséhez
Berényiné Törösi Éva		
Dr. Németh Renáta		

Az árverésen részt vevők

Jelen dokumentum aláírásával nyilatkozom, hogy az árverés kapcsán a jogszabályi feltételeket ismerem, és azoknak megfelelnek:

Név	Személyazonosító igazolvány száma	Lakcímkártya száma	Társas száma	Aláírás	Hozzájárulok kép- és hangfelvétel készítéséhez

Jelen dokumentum aláírásával nyilatkozom, hogy az árverés kapcsán a jogszabályi feltételeket ismerem, és azoknak megfelelnek:

Név	Személyazonosító igazolvány száma	Lakcímkártya száma	Társas száma	Aláírás	Hozzájárulok kép- és hangfelvétel készítéséhez

Jelen dokumentum aláírásával nyilatkozom, hogy az árverés kapcsán a jogszabályi feltételeket ismerem, és azoknak megfelelnek:

Név	Személyazonosító igazolvány száma	Lakcímkártya száma	Társas száma	Aláírás	Hozzájárulok kép- és hangfelvétel készítéséhez

Jelen dokumentum aláírásával nyilatkozom, hogy az árverés kapcsán a jogszabályi feltételeket ismerem, és azoknak megfelelnek:

Név	Személyazonosító igazolvány száma	Lakcímkártya száma	Társas száma	Aláírás	Hozzájárulok kép- és hangfelvétel készítéséhez

Velence, 2025. július 29.

