



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FOOSZTÁLY

MEGISMÉTELT 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, felkészítési és önkormányzati adóssághozjárati feladatkörében eljár, a föld fekvése szerinti illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felkészítési vagy önkormányzati adóssághozjárati eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzata Végrehajtási Kétfő Által Palotai Zoltán adós ellen lakbér hátrálék, használati díj, fűtés jogcímen főkövetelésként követelt 2.582.153,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velenice, Ország út 23.) 2025. november 13. napján 09.00 órakor tartandó, ARV/01/1806-2/2025 azonosítású számú megismételt árverést tűzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág altípusa és szintje bontásban	Terület-nagyság (m ²)	Arany-korona 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 legalsó nyújtott vételi ajánlat összege	Licítdíj	Licításhozb
Vál	kül-terület	076/5	szőlő	2216	3,08	1/3	Palotai Zoltán	nincs bejelentett földhasználat	77.000,- Ft	7.700,- Ft	38.500,- Ft	10.000,- Ft	2.000,- Ft

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

A föld lenyeges sajátosságai: szőlő.

A földterülettel 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 helyezi, b) a licítást 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 alkuszterületi 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 licítást megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licítást 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: kiküldő) bemutatja. Ezen igazolásoknak 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 szerzheti meg a) a Vht. 123. § (2) bekezdésben meghatározott személy, b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésben 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) bekezdésben 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 irattal és lakcímkártyájával köteles a kiküldő részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lebonyolító, a megkezdés és a megkezdés előkészítésében szereplő feleken kívüli az árverező 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 hirdetményben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverésre bocsátott helyrajzi száma vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alkuszterületi előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az erre vonatkozó bizonyító erejű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultsága mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, valamint az

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lebonyolító tájékoztatják a licitálók a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelöltek meg előárverezési jogot, azt milyen ranghelyen, és mennyit kell a licit. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezése nincs lehetőség.

Az átvételről az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővárási jog gyakorlásához, a nemföldforgalmi törvény elővárási jogkövető csoportokhoz megtehetően:

1. Az állam a Nemzeti Földhatárról szóló törvényben meghatározott földhözkezelési irányelvek, elveket, valamint közérdekű cél megvalósítása érdekében, Leadandó dokumentumok: -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi jogok gyakorlása érdekében az (1) bekezdés b)-c) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földművelési - az elővárási jogok gyakorlása során megvalósuló földművelési - az adásvételi szerződés megkötésének leghiatalmát rendelkező földművelési tulajdonosi. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3. évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyoni háttér ingatlanszerzés az elővárási jogával érintett tulajdonosi háztartásának tulajdonát képezte. Ha a földművelési tulajdonosi a tulajdonosi örökös, vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3. évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonosként az öröklésgyő vagy a gazdaságátadás tulajdonát képezte. Leadandó dokumentumok: 30 napnál nem régebbi nem hiteltűs tulajdoni lap másolat

3. A földet használni olyan földműves (akí a földhasználati nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akí a 65. § szerint a föld kenyérszínházsnál)aként jutottak ki.) Házastársi közös vagyüömegosztás esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővárásházi jogszabály elni kívánó tulajdonosítás házastársai használta. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságiradasi szerződéssel szerzett, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságiradó használta. Okbels esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a okobhagyó vagy a gazdaságiradó használta.

a) akí helyben lakó szomszédnak minbsul, b) akí helyben lakónak minbsul, vagy c) akinek az életvitelszerinti lakáshasználatáa helye (ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhelyé) vagy a mezőgazdasági üzemenközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határától földön vagy közúton az előtti nem zart magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. **Leadandó dokumentumok:** földhasználati határa az adás-vevél tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától földön vagy közúton az előtti nem zart magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. **Leadandó dokumentumok:** földhasználati határa az adás-vevél tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától földön vagy közúton az előtti nem zart magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. **Leadandó dokumentumok:** földhasználati határa az adás-vevél tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától földön vagy közúton az előtti nem zart magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rzttelepének a része, mint az adás-vevél szerződés tárgyat képező földrészt. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártyája másolat. Földfoglalási tv. 18. § (3a) bekezdésében foglaltak fennállását való nyilatkozat

5. Az olyan földművesek, akik helyben lakó szomszédok minőségű, 30 napnál nem végbebi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat
6. a) a föld fekszes szerinti településen az elővárosiási joggy gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló lakarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletheben meghatározott állattartási engedéllyel

szemrnti igazolással, az igazolni kell, majd ezzi a hatóság bizonyítvánnyal kell keni a földhivatalról az átvételre vonatkozó hatóság bizonyítványt, melyben a földhivatal a tulajdonserzési jogosultság mellett, az elővásárlási jogosultságot is igazolja.

[illegible]

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ág helyi nyílvtartartó föld eladás esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonosserzés célja kerteszei tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. Lendárdó dokumentumok: nyilatkozat kerteszei tevékenység folytatásáról d) a szántó művelési ágban nyílvtartartó terület eladás esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonosserzés célja szaporítvány-előállításához szükséges terület biztosítása. Lendárdó dokumentumok: igazolás szaporítvány-előállításról e) a kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. Lendárdó dokumentumok: igazolás szaporítvány-előállításról

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

8. az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakásaszánálát helye (ellenkező bizonyítást), a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemeiképzőjára legalább 3 éve olyan telephelyén van, amelynek közüzemgázai hálózata az adós-velei társulat képező föld fekévése szerinti település közüzemgázai hálózatától hozottan vagy közforgalom elől el nem zart magánúton legfeljebb 20 km távoliságra van **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazoltatja, vagy mezőgazdasági üzemeiképző nyilvántartásba vételéről szóló adatlap

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

- 1) Legtöbb 1 éve családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy östermetők családi gazdaságának tagja. Leendő dokumentumok: határozat a családi mezőgazdasági társaságban vagy östermetők családi gazdaságában való tagságról
- 2) Fria! földműves Leendő dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolatai

A földészlelettel együtt nyílvánatott épületek, épületek átvételéről számlára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei; külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

B2Kapital Magyarország Zrt.	3359 943,- Ft
EOS Faktor Zrt.	340 507,- Ft
Bartholomäus Zrt.	
vilamosenergia, szőlő, szelvény	
telefonoszló, díj	

Megkezesem *1421 Közzétett Polgármesteri Hivatalad, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ol, a Főosztály Törvénysszéki, a Szekszárdi Törvénysszéki, amelynek a területén a végrehajtást foglalkoztató bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járási bíróság működik, hogy az ingatlanátvételi hirdetményt a honlapon az árverési megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverési megelőző 5. napig tegye közzé. Jelen hirdetmény megadom az illetékes ingatlanügyi hatóságok, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 81. § (1) bekezdése alapján az árverési tényfeljegyzése fel az ingatlan-nyilvántartásba. Az árverési hirdetmény tartalmazzza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, továbbá adatként – így különösen az árverési tényfeljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.*

további adatokkal – így különösen az árverés tényének ingatlán-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.

Velence, 2025. augusztus 15.

Dr. Tóth Gábor
főispán
névelő és megfigyelő
Fény Péter
osztályvezető