

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Halász Mária

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.849.1.11'

Másolatkészítési szabályzat:

Az Egyedi Iratkezelési Szabályzatról szóló 17/2024. (X. 18.) főispáni utasítás

Másolatkészítési rend elérhetősége:

<https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/fejer/megye/e-ugyintezes>

Másolatkészítés időpontja:

2025.09.08. 09:09:09



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

Iktatószám: FE/FMO/3367-4/2025
Ügyintéző: Dr. Fresli Mihály
Telefon: 22/511-270

Tárgy: Árverési hirdetmény megküldése
Melléklet: 1 lap
Árverési azonosító szám: ARV/01/3367-1/2025

Hivatkozási szám: **0731.V.0008/2025/60**

Veszprémi Törvényszék
Veszprém
Vár utca 19.
8200

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) értelmében mellékelten küldöm a Rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti árverési hirdetményt.

Az árverési hirdetmény kézbesítése a Rendelet 3.§-a és a 4. § (1) bekezdés d) pontja alapján az ott felsoroltak részére történik.

Velence, 2025. augusztus 28.

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából


Fény Péter
osztályvezető





FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

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 adósságrendezési feladatkörében eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földök 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 VS-Faktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. végrehajtást kérő által Baranyai Zsolt László adós ellen kölcsönösszeg jogcímen főkövetelésként követelt 1.742.530,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. november 04. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/3367-1/2025 azonosítású számú árverést tűzők ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág altípusa szintű bontásban	Tertület 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	Licitkiszóbb
Csór	kül-terület	077	legelő	6413	0,90	1/1	Baranyai Zsolt László	nincs bejelentett földhasználat	836.000,- Ft	83.600,- Ft	418.000,- Ft	10.000,- Ft	17.000,- Ft

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

A föld lényeges sajátosságai: legelő.

A földrészellettel 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 földök 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 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 áttalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az áttalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell áttalni, hogy az az árverés időpontját megelőzőben megérkezzen a hivatal letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az áttalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja. Ezen igazolásaként 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 árvező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az árvező 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 személyazonosításra alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkereső és a megkereső eljárásban szereplő feleken kívül az árvezők 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 bocsájtott helyrajzi számra vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak 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 ranghelyen 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 licitálót a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelöltek meg előárvezerési 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 minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételiár 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 tesz elfogadó nyilatkozatot, közzük az az árverési vevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elől szerepel. Ha a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri az árverést. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetési elmulasztó árverező ajánlott, a fizetési 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 Földalapról szóló törvényben meghatározott földterületek-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdeklő cél megvalósítása érdekében, Leadandó dokumentumok: -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosok tulajdoni hányada egységének 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 tulajdonosok. Használati közös vagy on megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagy onba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonosok házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonosok a tulajdonrészét örökös vagy gazdaságiadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrész az örökös vagy a gazdaságiadó tulajdonát képezte. **Leadandó dokumentumok:** 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat
3. A földet használató olyan földműves (aki a földhasználat nyilatvánrtas vagy az erdőgazdálkodói nyilatvánrtas szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, aki a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelölték ki.) Házastársi közös vagy onmegosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonosok házastársai használta. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságiadásai szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságiadó használta.
- a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye (ellenkező bizonyítást a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási helye) a földhasználati nyilatvánrtas alapján legalább 3 éve használató mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közvetlen hozzátartozója, b) az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye vagy a mezőgazdasági üzemenkőzpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvételi tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közölgem elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a részének, mint az adásvételi szerződés tárgyat képező földrészlet. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkartya másolat, Földforgalmi tv. 18. § (3a) bekezdésében foglaltak fennállításról való nyilatkozat
5. Az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, **Leadandó dokumentumok:** lakcímkartya 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 tulajdonoszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmánykészítéget biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendelkezlen meghatározott állattartási engedéllyel (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szomszédok, b) a számar, őszvér, juh, kecske vagy méh állattalok vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás célja a szolgálati hatóság bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatóság bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állattartáson is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kenni a földhivatalról az árverésre vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhivatal a tulajdonoszerzési jogosultságot megerősíti az elővásárlási jogosultságot is igazolja.

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye vagy a mezőgazdasági üzemenkőzpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvételi tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közölgem elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonoszerzés célja földrajzi átnevezéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása. **Leadandó dokumentumok:** az agrártermékek eredetmegjelöléséről 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 tulajdonoszerzés 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 tulajdonoszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** igazolás szaporítóanyag-felügyeleti szervtől és/vagy termelési 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:** lakcímkartya másolat

8. az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye (ellenkező bizonyítás a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási helye) a földhasználati nyilatvánrtas alapján legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvételi tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közölgem elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonoszerzés célja földrajzi átnevezéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkartya másolat, amelyből a három év igazolható, vagy mezőgazdasági üzemenkőzpont nyilvántartásba vételéről szóló adatlapp

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 mezőgazdasági társaságban vagy östermelők családi gazdaságában való tagságról
- 2) Fiait földműves **Leadandó dokumentumok:** személyi igazolvány, lakcímkartya másolat

Ha ahhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árveréstől kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályait a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak. A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei: külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

További végrehajtási ügyek:

végrehajtást kérő	követelés jogcíme
MultiFactoring Pénzügyi és Szolgáltató Zrt.	kölcsönösszeg

830.807.- Ft

tőke

Megkeresem Csór Község Polgármesteri Hivatala, az FKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ot, a Székesfehérvári Törvényszék, a Veszprémi Törvényszék, amelynek a területén a végrehajtást fogamatostító bíróság és a föld fekvése szerinti illetékes járáshatóság mködök, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapon 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 tartalma az Rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti adatokat, további adatokat – így különösen az árverés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.

Velenec, 2025. augusztus 28.

Dr. Tanárté Gábor

főispán

nevében és megbízásából

Eny Péter
osztályvezető

