

KÖZZÉTÉTEL

2025. ÁPRIL 16.

KÖZZÉTÉTEL 2025. ÁPRIL 16.



Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2025. április 11.
Az ingatlanárverési hirdetmény honlapról történő levételének napja: 2025. június 17.

Ikt. szám: FE/PMO/1261-2/2025



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal (8000 Szent István tér 9., levelezési cím: 2481 Velence, Ország út 23. Tel: 22/511-270; letéti számlájának száma: 10029008-00299040-20000002) 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 a Kellér Tamás által Kellér Tamás adós ellen telefonszolgálatból eredő díjtartozás jogcímen főkvetelésként követelt 250 723,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. június 17. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/1261-1/2025 azonosítású számú árverést tűzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág, elrendezés, szintű bontásban	Terület-nagyság (m ²)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdoni hányad	Tulajdonos neve	A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodási nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama	A föld becsértéke	Az árverési előleg	Az árverésen teljes legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitkiszórb
Adony	zártkert	2011	kert és gazdasági épület	1155	1,52	1/1	Kellér Tamás	nincs bejelentett földhasználat	650.000,- Ft	65.000,- Ft	325.000,- Ft	10.000,- Ft	13.000,- Ft

Telki szolgálat, a közérdekű használati jog, a hasznélvezeti jog, a zálogjog: jelzálogjog.

A föld lényeges sajátosságai: kert és gazdasági épület.

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 helyezte, b) a licitdíjat megfizette, c) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 15. § (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 árverezhet, ha az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezési 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 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 kikiáltó 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 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 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 licitálók a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelölték meg előárverezési jogot, azt milyen ranghelyen, és megnyitják a licitet. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség.



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

Iktatószám: FE/FMO/1261-4/2025
Ügyintéző: Dr. Fresli Mihály
Telefon: 22/511-270

Tárgy: Árverési hirdetmény megküldése
Melléklet: 1 lap
Árverési azonosító szám: ARV/01/1261-1/2025

Hivatkozási szám: **096.V.0506/2020/168**

Győri Törvényszék
Győr
Szent. István út 6.
9021

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. április 11.

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából


Finy Péter
osztályvezető



8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-511-270 e-mail: foldmuvelesugy@fejer.gov.hu

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 kiküldt 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 elfogadja nyilatkozatot tétel, 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 kiküldt helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcsalúzással. 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 vetik 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 csoportokhoz megfelelően:
1. Az állam a Nemzeti Földhatárról szóló törvényben meghatározott földterületek, politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekek céljából megvásárolása érdekében. Leadandó dokumentumok: -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egyszázad vagy egy részének eladása esetén az (1) bekezdés b) - c) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötéséig legfeljebb 3 évet tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Háztartási közös vagyon megosztása esetén a 3 évet beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyona tartozó ingatlanra az elővásárlási jogával elől kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonosi részesítést örökös vagy gazdaságátadási jogcímen szerezte, a 3 évet beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonosra az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte. Leadandó dokumentumok: 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat.
3. A földet használaton olyan földműves (aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodási nyilvántartás szerint legalább 3 évet használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerinti a) földképeszerkesztésüként jelölték ki.) háztartási közös vagyonmegosztása esetén a 3 évet beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával elől kívánó tulajdonostárs házastársra használta. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évet 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 életviteléből fakadó használati helye (ellenkező bizonyításig a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhely) vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 évet olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közvetlen vagy közvetve elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: földhasználati lap másolat, lakcímkártya másolat, amelyből a házon kívüli igazolás, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhasználati lap másolat.
4. Részletrehasználatú földterület eladása esetén az 5-8. pontban meghatározott földműveseket megelőzi az a) a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 évet használaton tartó mezőgazdasági termelőszervezetének legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak kirendelt hozzátartozója, b) az a földműves, akinek az életviteléből fakadó használati helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 évet olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közvetlen vagy közvetve elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy évet tulajdonban lévő föld ugyanabban a településen van, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földterület. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, Földforgalmi tv. 18. § (3a) bekezdésében foglalt (fennállásáról való) nyilatkozat.
5. Az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhasználati lap másolat.
6. a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási jog gyakorlását megelőzően legalább 3 évet állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonosrészesének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmanszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állattartási engedéllyel.
aa) ré, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az erdőgazdálkodási, fő, szarvas, oszter, júl, kecske vagy méh állatokhoz való viszonyban.
ab) szarvasművelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alponban fel nem sorolt állatok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, további engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásának minősül.
Leadandó dokumentumok: Az állattartó telek működtetéséről igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az érintett területre az állattartási engedéllyel együtt kell benyújtani. A hatósági bizonyítványt a tulajdonosnak a nyilvántartás szerinti állattartásról is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérni a földhasználati az árverésre vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhasználati a tulajdonosrészesi jogosultság mellett, az elővásárlási jogosultságot is igazolja.
b) a szőlő, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életviteléből fakadó használati helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 évet olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közvetlen vagy közvetve elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonosrészes célja földrajzi áruveléssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és földelvezése, vagy ökológiai gazdálkodási folyamatok. Leadandó dokumentumok: az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodási tanúsítvány, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételeiről. A tulajdonosrészes célja földrajzi áruveléssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és földelvezése. Leadandó dokumentumok: az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2002. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásba vételtől szóló hatósági igazolás, 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/C. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételeiről.
c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonosrészes célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: nyilatkozat kertészeti tevékenység folytatásáról d) a szőlő művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a) alponban fel nem sorolt földműves, aki számára a tulajdonosrészes célja szőlőművelési tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: igazolás szőlőművelési tevékenységéről és/vagy termelési szerződés másolat és 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/B. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételeiről.
7. az olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat.
8. az olyan földműves, akinek az életviteléből fakadó használati helye (ellenkező bizonyításig a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhely) vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 évet olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közvetlen vagy közvetve elöl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, amelyből a házon kívüli igazolás, vagy mezőgazdasági üzemközpont nyilvántartásba vételéről szóló adatlap.
A 2. és 5-8. pontban meghatározott jogosult csoportok közül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:
1) Legalább 1 évet családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy östermelő családi gazdaságának tagja. Leadandó dokumentumok: határozat a családi mezőgazdasági társaságban vagy östermelő családi gazdaságban való tagságról.
2) Földműves Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolat.
Ha ahhoz valamilyen megjelölés irásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

A földterület együtli nyilvántartott épület, építmény árverésének számára főként megtekintésnek lehetősége, annak módja és feltétele: külső szemrevételezéssel hármkör, belülről pedig a tulajdonossal egyeztetett időpontban tekinthető meg.
Az árveréseket emiatt egyéb tudnivaló: a földterület további hirdetményezésre kerül, amire vételi ajánlat érkezhet. A Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. az ingatlanra vonatkozó díjhatározatot tart nyilván.
További végrehajtási ügyek:
NAV Győr-Ménfőcsanak-Sopron Vármegyei Adó- és Vámigazgatóságja
Követelés jogcíme
Adótervezés
409.395,- Ft
Kábeltelevízió szolg. szerz.
67.640,- Ft
Telefonszolg. szerződés
1.187.710,- Ft
Tartozás
5.329.750,- Ft
Tartozás
876.000,- Ft

Megjegyzés: A Magyar Nemzeti Földhatár, az EKH Földhasználati Főosztály Földhasználati Osztály 2-4. a) Címről törvényesített, a Nézőfelhívási Törvényeket, amelynek a területén a végrehajtás fogaatósító bíróság és a föld fekvése szerinti illetékes járási bíróság működik, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5 napig tegye közzé. Jelen hirdetményi megküldés az illetékes ingatlanügyi hatóság, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2011. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 81. § (1) bekezdése alapján az árverési ténylet jegyzője fel az ingatlan-nyilvántartásba. Az árverési hirdetmény tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti adatokat, további adatokat - így különösen az árverési ténylet ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat - a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.
Velence, 2025. április 11.

Dr. Tamáski Gábor
fríspán
nevelési és nevelési
Fény Péter
osztályvezető

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező:

Ezen lap nem része a... eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Az elektronikus hiteles másolatot készítette: Halász Mária