

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2025. június 20.
Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő levételének napja: 2025. szeptember 16.

Ikt szám: FE/FMO/1261-8/2025



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 feladatokról eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földdek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékteljesítésnek szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Inhold Zrt. végrehajtást kéri által Keller Tamás adósságrendezési eljárásból eredő díjtartozás jogcímen főkövetelésként követelt 250.723,- Ft összeg vonatkozásában, folyamathatón lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. szeptember 16. napján 09.00 órakor tartandó, ARV/01/1261-2/2025 azonosítási számú megisméltelt árverést tűzők ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Térület 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	Licitkiszó
Adony	zártkert	2011	kert és gazdasági épület	1155	1,52	1/1	Keller 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 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 földdek 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 alakszerkesztési 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 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 érveléssel 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: Jntv.) 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 számról vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerkesztési 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 ranghelyén áll fenn, valamint az erre vonatkozó bizonyító erejű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultsága 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 jelöltek meg előárverezési jogot, azt milyen ranghelyen, és megnyitják a licitet. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség.

A földi megvásárlást követően, az árverési addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárát elért 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételiár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásnak jogosultságát és előárverezésre jogosultakat elővásárlásra jogosult egykoronlatán. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatát megkegyezző összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja az 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, közlik 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, közülük az lesz az árverési vevő, aki a termőföld legmagasabb összegű érvényes ajánlatot levő árverező a vételárát nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot levő árverező nyeri az árverést. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlotta, a fizetést elmulasztó árverező köteles a két ajánlat közötti különbséget megfizetni.

Az árverésen az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához: a) a földhasználati jog gyakorlásához szükséges dokumentumok: 1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földadástól szóló törvényben meghatározott földhasználati jogok gyakorlásához szükséges dokumentumok: 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi társaságok, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.