



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

MEGISMÉTELT 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: 10029008-00299640-20000002) 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 OTP Faktoring Zrt. végrehajtást kérő által Magyar Állam adós ellen kölcsönösszeg jogcímen főkövetelésként követelt 815.240,- Ft összeg vonatkozásában folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2024. november 14. napján 09.00 órakor tartandó, ARV/01/2084-2/2024 azonosítású számú megismélt árverést tűzők ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Terület-nagyság (m <sup>2</sup> )	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	Licitküzőb
Iváncsa	zártkert	2037/4	kert	719	1,5	1/2	Magyar Állam	nincs bejelentett földhasználó	540.000,- Ft	54.000,- Ft	270.000,- Ft	10.000,- Ft	11.000,- Ft

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

A föld lényeges sajátosságai: kert.

A földrészzel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jelleg: nem lakóingatlan.

A Rendelet 5. § értelmében a földre az árvevő, 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 alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatot 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 árvevő, ha az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverést 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 árvevő, aki a földet árvevő nem szerzheti 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 árvevővel kapcsolatos jogorvoslatot elbíró 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 árvevő egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza az árvevő vételi ajánlatát.

Az árvevő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvevő. Ez esetben csatolni kell a az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Invtv.) 32. § (3) bekezdése és a 33. § (2-3) bekezdése szerinti meghatalmazást, amely kizárólag csak közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el. Az árvevő részt vevő személy személyazonosságára alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni.

Az árvevő az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvevők vehetnek részt.

Az árvevő az árvevő elővásárlási jog gyakorlásának a feltétele, az árvevő licitálójaként 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 árvevőre bocsátott helyrajzi számra vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatot (2 eredeti példányban), az árvevő regisztrációját le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációját 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 árvevő regisztrációt követően, az árverést lefolytatók tájékoztatják a licitálókot a licitálás menetéről, az árvevőre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelöltek meg előárvevési jogot, azt milyen ranghelyen, és megnyitják a licitet. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség.

A licit megnyitását követően, az árvevő addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesz. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárát 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 és előárvevésre 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 árvevő vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, közülük az lesz az árvevő 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 árvevő a vételárát nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árvevő nyeri az árvevőt. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvevő ajánlott, a fizetést elmulasztó árvevő köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni.

Az árvevő 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 földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási joggal élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó használta. Öröklés esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a öröktaggyó használta.
3. A földet használó olyan földműves (aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki.) Házastársi közös vagyonmegosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási joggal élni kívánó tulajdonostárs házastárs használta. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó használta. Öröklés esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a öröktaggyó használta.

- a) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
- b) aki helyben lakónak minősül, vagy
- c) akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye (a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: földhasználati lap másolat, lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat
4. Az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles földhivatali térkép másolat
5. a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó teletet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmánykészítés biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel
- aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állattípusok vonatkozásában,
- ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alponton fel nem sorolt állattípusok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartás és a nyilvántartás szerinti állattartás is igazolható.

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozására jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvány, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CXXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételekről. A tulajdonszerzés célja földrajzi árnyalással, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozására jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvány, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CXXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételekről. A tulajdonszerzés célja földrajzi árnyalással, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és feldolgozására jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvány, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CXXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételekről.

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés 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 tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: igazolás szaporítóanyag-felügyeleti szervtől és/vagy termelési szerződés másolat és 2 db nyilatkozat a 2013. évi CXXII. törvény 18/B. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételekről.

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

7. az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye (a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, vagy mezőgazdasági üzemközpont nyilvántartásba vételéről szóló adatlap

- 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) Fiatal földműves. Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolata
- 3) Pályakezdő gazdálkodó. Leadandó dokumentumok: nyilatkozat arról, hogy pályakezdő gazdálkodónak minősül.

Ha ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevőről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

A földrészzel együtt nyilvántartott épület, építmény árvevők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei: külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

További végrehajtási ügyek: végrehajtást kérő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. követelés jogcíme: tőke tartozás: 7.175,- Ft

Megkeresem Iváncsa Község Polgármesteri Hivatalát, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-4, a Dunaiújvárosi Járásbíróságot, a Pesti Központi Kerületi Bíróságot, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árvevőt megelőző 5. napig tegye közzé. Megkeresem az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Invtv. 26. § (1) bekezdése alapján az árvevő tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. Jelen hirdetmény tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, további adatokat - így különösen az árvevő tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat - a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.

Velence, 2024. augusztus 16.

Dr. Tanárki Gábor  
főispán  
névében és megbízásából

Finy Péter  
osztályvezető

