



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: 10029008-00299640-20000002) 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 Porsche Finance Zrt. végrehajtást kérő által Jaszkanics Sándorné adós ellen kölcsön jogcímen főkövetelésként követelt 3.611.679,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. június 26. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/1067-1/2025 azonosítású számú árverést tűzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Terület-nagyság (m ²)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdoni hányad	Tulajdonos neve	A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama	A föld becserkéte	Az árverési előleg	Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitküzőb
Lovasberény	zártkert	4148	szántó	2540	5,51	1/2	Jaszkanics Sándorné	nincs bejelentett földhasználat	1.143.000,- Ft	114.300,- Ft	571.500,- Ft	11.430,- Ft	23.000,- Ft

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

A föld lényeges sajátosságai: szántó.

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

A Rendelet 5. § értelmében a földre az árvezer, aki: a) előlegként a föld becserkétének 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 alakszerzési előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat csatolja, d) a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételeknek megfelel, és az - 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 árvezer, ha az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árvezerést 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 becsatolni.

Nem árvezer és a földet árvezeres 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 árvezerrel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árvezer lebonyolításában, illetve az árvezeri 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 árvezer egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az árvezer személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvezer. **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 árvezer részt vevő személy személyazonosságára alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kiküldött részére bemutatni.

Az árvezer az árvezerést lefolytatón, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvezerzők vehetnek részt.

Az árvezerés történő elővásárlási jog gyakorlásának a feltétele, az árvezerés 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 árvezerre bocsátott helyrajzi számmal vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerzési előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árvezeri 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 árvezeri regisztrációt követően, az árvezerést lefolytatók tájékoztatják a licitálót a licitálás menetéről, az árvezerésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelöltek meg előárvezerési jogot, azt milyen ranghelyen, és megnyitják a licitot. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség. A licit megnyitását követően, az árvezerést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kiküldött a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárvezerésre 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 árvezeri vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, közülük az lesz az árvezeri vevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elől szerepel. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra

jogosult szerepel, a kiküldött helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcsahúzással. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvezerő a vételárát nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árvezerő nyeri az árvezerést. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvezerő ajánlott, a fizetést elmulasztó árvezerő köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni.

Az árvezerés az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően:

- Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: -
- A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy részének eladásában az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legkevesebb 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házasársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrészt az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészt öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökgyógy vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte. **Leadandó dokumentumok:** 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat
- 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 keresztheszámjegyzője jelölt ki.) Házastársi közös vagyonmegosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó földműves használta. Öröklés esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökgyógy vagy a gazdaságátadó használta.

- aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az **életvitelszerű lakáshasználata helye** (ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyat 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
- Rizstelephéz tartozó földrészel eladása esetén az 5-8. pontban meghatározott földműveseket megelőzi a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója, b) az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rizsteleplnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyat képező földrészel. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat, Földforgalmi tv. 18. § (3a) bekezdésében foglaltak fennállásáról való nyilatkozat

- Az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat
- a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányt készítésre és elvitelésére szolgáló terület megvásárlására. **Leadandó dokumentumok:** határozat a családi mezőgazdasági társaságban vagy őstermelők családi gazdaságában való tagságáról
- Ha alhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árvezeről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

- A földrészzel együtt nyilvántartott épület, építmény árvezerzők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei: külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.
- Az árvezerőket érintő egyéb tudnivaló: a földterület folyamatos hirdetményezésre került, amelyre vételi ajánlat érkezett.

- További végrehajtási ügyek:
- | | | |
|---|--------------------------|---|
| végrehajtást kérő | követelés jogcíme | tőke |
| PriMont-Faktor Zrt. | kölcsön | 34.796.349,- Ft |
| Díjbeszedő Faktorház Zrt. | díj | 60.901,- Ft + 51.412,- Ft + 51.905,- Ft |
| Budapest IV. ker. Megyeri út 207. társasház | társasházi közös költség | 1.034.401,- Ft |
| OTP Faktoring Zrt. | kölcsönösszeg | 40.271,- Ft |
| REG-Finance Pénzügyi és Szolg. Zrt. | kölcsönösszeg | 679.340,- Ft |
| UV Újpest Vagyonkezelő Zrt. | önkéntes lakáskiütítés | 5.000,- Ft |

Megkeresem Lovasberény Község Polgármesteri Hivatalát, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ot, a Székesfehérvári Törvényszéket, a Fővárosi Törvényszéket, amelynek a területén a végrehajtást foganatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik, hogy az ingatlanárvezerési hirdetményt a honlapján az árvezerést megelőzően legkevesebb 30 napon át és legalább az árvezerést 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 árvezerést megelőzően tegye közzé az ingatlan-nyilvántartásba. Az árvezerési hirdetmény tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, további adatokat – így különösen az árvezerés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.

Velence, 2025. március 31.

Dr. Tanárkú Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Tiny Péter
osztályvezető

