



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 adósságrendeziési feladatkorében eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendeziési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Hungarian Real Estate Financing Zrt. végrehajtást kérő által Kalocsai Krisztián adós ellen bankszámla hitelszerződés jogcímen főkövetelésként követelt 3.581.510,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. május 27. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/1196-1/2025 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)	Arany-korona 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
Lepsény	zártkert	1859/3	kert	867	3,16	1/1	Kalocsai Krisztián	nincs bejelentett földhasználó	182.500,- Ft	18.250,- Ft	91.250,- Ft	10.000,- Ft	4.000,- Ft

Telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog: vezetékjog, jelzálogjog.

A föld lényeges sajátosságai: kert.

A föld lényeges sajátosságai: kert.

[illegible]

13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően – igazolja.

Az előleg letétele helyezésére és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében kell feltüntetni. Az előleg letétele helyezésére és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében kell feltüntetni. Az előleg letétele helyezésére és a licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében kell feltüntetni.

képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja. Ezen igazolásként csak eredeti, a bank által alátámasztott dokumentum fogadható el. A kikiáltó által a tulajdonszerzési képesség igazolására kiállított hatósági bizonyítványt szükséges becsatolni.

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

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza meg, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján az esetben csatlakozni kell a az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2016. évi X. törvény 10. §-ának (1) bekezdésének a) pontjához számlát nyújt be az árverésen részt vevő személyazonosításra alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kiáltásra részére bemutatni.

kizárólag csak közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el. Az árverésen részt vevő személyek köre az árverés megkezdése előtt a közokiratban megjelölt árverezői eljárásban szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt.

[illegible]

árverési regisztrációnál le kell adni. Aki elővasárlási joggyakorlói szándékát, a legmagasabb összegű vételi ajánlatát az árverés kezdése előtt megadja, annak az árverési regisztrációval szembe nem fordított érdeke van, hogy az árverés során az általa meghatározott ár alatt ne kerüljen ki az adott tulajdonosi körből senki sem. Az árverési regisztrációt követően, az árverést lefolytatók tájékoztatják a licitálókat 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 licit megnyitását követően, az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha a nincs további érvényes ajánlat, a kiköltői a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat a minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minőségében. 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 jogosult is szerepel, a kiiktató helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcsahúzással. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb összegű érvényes ajánlattevő lesz az árverés nyertes ajánlattevője. Fontos elmulasztó árverező köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni.

ajánlatot tevő árvevő nyeri az árverest. Ha a ki nem írtet földel átlagoslagos árak (költség, ár, ár) alapján a földel árvevő nyeri az árverest. Ha a ki nem írtet földel átlagoslagos árak (költség, ár, ár) alapján a földel árvevő nyeri az árverest.

Az árverésen az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához:
 1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbiroktatási irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatási, illetve más közérdeket cél megvalósítása érdekében
 2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosok tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében a (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földművelés tulajdonosait. Házasztársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonra tartozó ingatlanrész az elővásárlási joggal élni kívánó tulajdonosok házasztársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonosok a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrész az örökagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte. **Leadandó dokumentumok:** 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat
 3. A földet használó olyan földműves (aki a földhasználati nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki.) Házasztársi közös vagyonmegosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási joggal élni kívánó tulajdonosok házasztársak 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 örökagyó vagy a gazdaságátadó használta.
 4. a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az éltetvisszért lakáshasználata helye (ellenkező bizonyítással a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakohely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel 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
 5. Rizstelephoz tartozó földterület 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, 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
 6. a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonosként szerepel a c) által meghatározott állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet kielégítésére szükséges telephelyre kiadott rendeletben meghatározott állattartással
 7. a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonosként szerepel a c) által meghatározott állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet kielégítésére szükséges telephelyre kiadott rendeletben meghatározott állattartással

[illegible]

A 2. és 5-8. pontban meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

2) Földműves **Leadandó dokumentumok:** személyi igazolvány, lakcímkártya másolatai

Ha ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről kép- és hangfelvétel készíti, ennek szabályait a Rendelet 6. § Rendeletében...

A földrészzel együtt nyilvántartott épület, építmény árvezetők számára történő megtekintésének lehetősége, annak

További végrehajtási ügyek:	végrehajtást kérő INTRUM Zrt. Econoserve Management Zrt. EOS Faktor Zrt. MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. Cessio Zrt.	követelés jogcíme telefonszolg. szerződés + díj kölcsönösszeg kölcsönösszeg kölcsönösszeg kölcsönösszeg	tőke 115.747,- Ft + 274.631,- Ft 7.000.000,- Ft 1.525.639,- Ft 5.348.000,- Ft 687.469,- Ft
-----------------------------	---	--	---

Megkezelem *Lepsény Nagyközség Polgármesteri Hivatalát, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3-at, a Balassagyarmati és Székesfehérvári Törvényszéket*, amelyek a területén a végrehajtást fogatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik, 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 tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, további adatokat – így különösen az árverés tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.

Velence, 2025. március 19.

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából
Finy Péter
osztályvezető

