



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 adóssághrendezési feladatokról jelen eljárást, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Títan Faktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. végrehajtást kérő által Bandics Antónia adós ellen szerződés fejében fennálló követelés jogcímen főkövetelésként követelt 4.459 218,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. július 22. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/1735-1/2025 azonosítású számú árverést tűzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld felvétele 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	Licitkiszó	
Dég	zártkert	1514	kert	601	0,84	1/1	Bandics Antónia	nincs bejelentett földhasználó	54.000,- Ft	5.400,- Ft	27.000,- Ft	10.000,- Ft	1.000,- Ft

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

A föld tényeges sajátosságait: kert.

A földterülettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendelkezési szerinti jelleg: nem lakóingatlan.

A Rendelet 5. § értelmében a földre az árvereztet, 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 CXVII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondatia 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 helyezés akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) bemutatja. Ezen igazolásként csak erdeit, 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) bekezdésben meghatározott személy, b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésben 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 jogorvoslati során történő elbírálásban részt vesz, e) a Rendelet 5. § (1) bekezdésben 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 csatlótni kell a az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Invtv.) szerinti meghatalmazást, amely kizárólag csak közérdekű vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el.** Az árverésen részt vevő személy személyazonosításra alkalmas iratt és lakcímkártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lebonyolító, a megkezdés és a megkezdés eljárárszabályait szereplő feleken kívül az árverező 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 erdelti példányban), az árverési regisztrációs le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációs le kell adni, hogy az elővásárlási jogosultsága mely törvényben, 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 lebonyolító tájékoztatók a licitálók a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatók a jelen levőket, hogy kik jelöltek meg előárverezési jogot, azt milyen ranghelyen, és megnyitják a licitet. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezése nincs lehetőség.

A licit megnyitását követően, az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárat elető 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felhívott legmagasabb vételi ár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felhívott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz előleggel nyilatkozatokat tehet, de csak haladéktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz előleggel nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult tesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz előleggel nyilatkozatot, közülük az lesz az árverési vevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elő szerepel. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lebonyolított sorsolással dönt, tárcsahúzással. 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 vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlotta, 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 ranghelycsoportoknak megfelelően:

1. Az állam a Nemzeti Földhatárról szóló törvényben meghatározott földhírek-politika irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében, Leadandó dokumentumok: -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosiárs tulajdoni hányada eggeszték vagy egy részének eladás esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveléseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzői az adásvétel szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosiárs. Házasítási közös vagy on megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagy on megosztás esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonos az öröklagó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezi. Leadandó dokumentumok: 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat
3. A földet használó olyan földműves (aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, aki a 65 § szerinti a föld kenysszerhasznosítóként jelöltek ki.) Házasítási közös vagy on megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonosiárs használatra használja. 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.

- a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, vagy c) akinek az élevesztéssel a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemszervezet legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közlően vagy közforgalom elől el nem zart magánon 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 földnyvati térkép másolat
4. Részlethez tartozó földterület eladása esetén az 5-8. pontban meghatározott földműveléseket megelőzői a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közös hozzátartozója, b) az a földműves, akinek az élevesztéssel a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási helye vagy a mezőgazdasági üzemszervezet legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közlően vagy közforgalom elől el nem zart magánon legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a részének, mint az adásvétel szerződés tárgyát képező földterület. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, Földforgalmi tv. 18. § (3a) bekezdésben foglaltak 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 földnyvati 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 tulajdonszerzésnek a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtását kiadott rendelkezésben meghatározott állattartási feltétellel

- aa) rel, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélek, lo, szamár, őszvér, juh, kecske vagy méh állattartók vonatkozásában, ab) szamó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alponban fel nem sorolt állattartó, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül. Leadandó dokumentumok: Az állattartó telepet működtetőt igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérésére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állattartást is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell keni a földnyvatalról az árverésre vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földnyvatal a tulajdonszerzési jogosultság mellett, az elővásárlási jogosultságot is igazolja.

- b) a szamó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az élevesztéssel a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemszervezet legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közlően vagy közforgalom elől el nem zart magánon legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árnyalással, továbbá erdőmegelőzéssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása. Leadandó dokumentumok: az ökológiai termelésre utaló kitételek használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvány, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételre. A tulajdonszerzés célja földrajzi árnyalással, továbbá erdőmegelőzéssel ellátott termék előállítás és feldolgozása. Leadandó dokumentumok: az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2022. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásba vételiről szóló hatósági igazolás, 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/C. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételről.

- c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertességi tevékenység folytatása, illetve a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: nyilatkozat kertességi tevékenység folytatásáról d) a szamó 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 szervől és/vagy termelői szerződés másolat és 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/B. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételről.
7. az olyan földműves, aki helyben lakóknak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat
8. az olyan földműves, akinek az élevesztéssel a lakáshasználata helye (ellenkező bizonyítást a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemszervezet legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közlően vagy közforgalom elől el nem zart magánon legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, vagy mezőgazdasági üzemszervezet nyilvántartásba vételiéről szóló adatlap
- 2) Fiasat földműves Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolat

Ha ahhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árveréstől kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak. A földterülettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei: külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

Az árverezőket érintő egyéb tudnivaló: a földterület folyamasos hirdetményezése kerül, amelyre vételi ajánlat érkezik.

További végrehajtási ügyek: -

Megkezesen Dég Község Polgármesteri Hivatalán, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-a, a Székesfehérvári Törvényszék, amelynek a területén a végrehajtást fogamatossító 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 hatóságának, 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. május 14.

Dr. Tanár Gábor
főispán
nevében és megbízásából
Fény Péter
osztályvezető

