

Az ingatlanárverési hirdetés honlapon történő közzétételének napja: 2024. július 18.
Az ingatlanárverési hirdetés honlapon történő levételének napja: 2024. szeptember 17.



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

SZÉKESFŐVÁROSI ÉS MEGYEI KÖZGYŰLÉS
KÖZTARSASÁGI IRODA
1025/2024 IR.szám: FE/FMO/2885-2/2024
2024. AUG. 05

„Az irat papír alapú iratról készített elektronikus másolat.”

Magyar Klára

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 adósságrendezi feladatkörében eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezi eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében NAV Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága végrehajtást kérő által Lukács Csaba adós ellen adóttartozás jogcímen főkövetelésként követelt 6.491.140,- Ft összeg vonatkozásában folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2024. szeptember 17. napján 09.00 órakor tartandó, ARV/01/2885-1/2024 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 becsértéke	Az árverési előleg	Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitkűszőb
Bakony-csernye	kül-terület	0414/7	legelő	21871	8,31	562/1662	Lukács Csaba	van bejelentett földhasználó	140.500,- Ft	14.050,- Ft	70.250,- Ft	10.000,- Ft	3.000,- Ft

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

A föld lényeges sajátosságai: legelő.

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

A Rendelet 5. § értelmében a földre az árvehető, 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 - 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 árvehető, 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 bemutatni.

Nem árvehető 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 meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálásában részt vesz, e) a Rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltaknak meg nem felelő személy.

Ha az árvehető egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

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

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvezők 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 hirdetésben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverésre bocsájtott helyrajzi számra vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az erre vonatkozó bizonyító erejű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultság nem érvényesíthető.

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 előárverési jogot, azt milyen ranghelyen, és megnyitják a licitot. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség.

legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre 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 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 elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcsahúzással. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat 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 ajánlott, 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 ranghely csoportokhoz 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 jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az öröktagyó tulajdonát képezte. 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, 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 jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársa 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 öröktagyó használta.

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

b) aki helyben lakónak minősül, vagy

c) akinek az életvitelszerű lakáshasználata 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 földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat

5. 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 takarmányszükséglet 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 állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alponton fel nem sorolt állatfajok, 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 állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérni a földhivataltól az árverésre vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhivatal a tulajdonszerzési jogosultság mellett, az elővásárlási jogosultságot is igazolja

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye 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, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árjelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása. Leadandó dokumentumok: az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvány, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételekről. A tulajdonszerzés célja földrajzi árjelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása: Leadandó dokumentumok: az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2022. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásba vételről szóló hatósági igazolás, 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/C. § (2)-(3) 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 termeltetési szerződés másolat és 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/B. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételekről.

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

7. az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata 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

A 2. és 4-7. pontban meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

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 tagságáról

2) Fiatál 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 árverésről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

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

Megkeresem Bakonyicsérnye Nagyközség Polgármesteri Hivatalát, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-öt, a Székesfehérvári Járásbíróságot, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé. Megkeresem az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyvt. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. Jelen 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 tartalmazzzák.

Velence, 2024. július 18.

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Piny Péter
osztályvezető

