



Az írat papír alapú íratról készített elektronikus másolat
Magyar Klára

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; leltári számjának száma: 10029008-0029040-20000002) mint mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adóssághozjárati feladatokat végeztetve, a föld fekvése szerinti illetékes Kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági háttérrel rendelkező földök végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozjárati eljárás keretében árverés útján történő értékesítésnek szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében INTRUM Zrt végrehajtást kérő által Bördöcs Ferenc József adós ellen kölcsönösség jogviszony felfüggetléséről szóló 410/922 Ft összeg vonatkozásában folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2024. október 3. napján 09:15 órákor tartandó, ARV/01/2534-1/2024 azonosítási számú árverést írnak ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bomlásban	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 szelhető jogalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitkiszórb
Zámoly	zártkert	1521	kert és gazdasági épület, szőlő	2616	11,16	1/1	Bördöcs Ferenc József	nincs bejelentett földhasználat	1.500.000,- Ft	150.000,- Ft	750.000,- Ft	15.000,- Ft	30.000,- Ft

Telki szolgálaton, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, u zálogjog: -

A föld lényeges sajátosságai: kert és gazdasági épület, szőlő

A földrésztellett egyúttal nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jelleg: nem lakóingatlan

A Rendelet 5. § értelmében a földre az árverezhet, 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 földök forgalmáról szóló 2013. évi CXCVII. (törvény) (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (2) bekezdés harmadik mondatja 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 helyezés akkor árverezhet, 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 kikiáltott hatósági bizonyítványt szükséges becsatolni.

Nem árverezhet és a földöt 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 még nem felelő személy.

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, az nem akadályos annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Ha esetében csatolni kell a) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Invtv.) 52. § (3) bekezdése és a 33. § (2-3) bekezdése szerinti meghatalmazást, amely bizálatban csak közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el. Az árverésen részt vevő személy személyazonosságát alkalmas íratát és lakcímkártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő fioklen kívül az árverezők 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 becsajátított helyrajzi számmal kapcsolatos hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árverési regisztrációját le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációját meg kell jelölni, hogy az elővásárlási jogosultság mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, valamint az erre vonatkozó bizonyító enyű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultság nem érvényesíthető.

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lefolytatónak tájékoztatniuk a licitálókat a licitálással menetről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatniuk a jelen levőket, hogy kik jelölték meg előárverési 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 minimálártnál elégt 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 előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal meggyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadja nyilatkozatát, de csak ha időközben 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 elő szerepel. Ha ugyanabban a ranghelyes csoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt, társasbúzással. 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 ajánlott, a fizetést elmulasztó árverező köteles a két ajánlat közötti különbséget megfizetni.

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

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földművelésügyi irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdeklő cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetén a legújabb 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosként. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyona tartozó ingatlanra az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonos házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonos a tulajdonrészeit örökös jogon szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökös 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. § szerinti a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki) Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonos házastársra használta. Ha a föld használati jogosultságot a földet használó földműves gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a örökös 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 határaitól 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 tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat
5. a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási jog 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 rendeletekben meghatározott állattartással
- aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szarvmar, öszvér, juh, kecske vagy méh állatokhoz vonatkozásában,
- ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatokhoz, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba veit takarmány-vállalkozásnak minősül

Leadandó dokumentumok: Az állattartó telepet 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 állattartást is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérni a földhivatali 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 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 határaitól közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi érdeklődéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására, feldolgozásra, vagy ökológiai gazdálkodás folytatására. 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 érdeklődéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására, feldolgozásra. 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 szaporítóanyag-előállításához 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-felügyeleti szervnél és/vagy termelési szerződés másolat és 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. 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 határaitól 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 következők:
- 1) Legalább 1 éve családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy üstermelők családi gazdaságának tagja. Leadandó dokumentumok: határozat a családi mezőgazdasági társaságban vagy üstermelők családi gazdaságában való tagságról
- 2) Fiatal földműves. Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolatai
- 3) Pályakezdő gazdálkodó. Leadandó dokumentumok: nyilatkozat arról, hogy pályakezdő gazdálkodónak minősül.

Ha ahhoz valamilyen megjelölt irásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak. A földrészellet egyúttal nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei: külső szmrevételezéssel bármikor megtekinthető. Az árverezőkét érintő egyéb tudnivaló: A földterület folyamatos hirdményezésre került, amelyre vételi ajánlat érkezett.

További végrehajtási ügyek:	végrehajtást kérő	követelés jogcíme	tétele
	INTRUM Zrt.	díj	277 569 Ft
	OTP Faktoring Zrt.	60383727 sz. kölcsönszerződés	4 975 153 Ft
	EOS Faktor Zrt.	kölcsönösszeg	13 173 Ft
	NAV	adótartozás	711 729 Ft
	E.ON Energiaszolgáltató Kft.	villamosenergia szolg. szerződés	835 781 Ft

Megkeresem Zámoly Község Polgármesteri Hivatalát, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ot, a Székesfehérvári Járási Bíróságot, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legfeljebb 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé. Megkeresem az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Invtv. 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 tartalmazzák.

Velence, 2024. július 12.

Dr. Tóth Gábor
főispán
nevében és meghatalmazottan
Fény Péter
osztályvezető

