

Képígyeztetve: 2025.08.17.
Súvétel: 2025.08.27.

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2025. június 10.
Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő levételének napja: 2025. augusztus 26.

Ikt szám: FE/FMO/2160-2/2025



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

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 hasznosítási földök végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értéktésének szabályairól szóló 19/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Inhold Zrt. végrehajtást kérő által Szilágyi László adós ellen lízingszerződés jogcímen főköveteléseket követelt 3.900.000,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. augusztus 26. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/2160-1/2025 azonosítási számú árverést üzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Telapulás neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Tertlet 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 tethető legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licidij	Licitkúszób
Vál	zártkert	3521/2	kert	961	4,17	1/1	Szilágyi László	nincs bejelentett földhasználat	312.750,- Ft	31.275,- Ft	156.375,- Ft	10.000,- Ft	6.000,- Ft

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

A föld lényegessé sajátosságai: kert.

A földrésztellel együtt 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 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 alakoszerzési 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 árverezhet, ha az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést 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 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) 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 elbírálásban részt vesz, e) a Rendelet 5. § (1) bekezdésében 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 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 árverésen részt vevő személy személyazonosságára alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kiküldött részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken 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 hirdetésben megadott számlaszámokra, az arról szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverés becsajított helyrajzi száma vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakoszerzési 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 licitálók 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 nincs további érvényes ajánlat, a kikáltó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megelőző összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadó nyilatkozatot tehet, de csak haladéktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlata vonatkozik az elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, a kikáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcsakússzával. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételár nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árvevőzö nyeri az árverést. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron veték meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvevőzö köteles a két ajánlat közötti különbözetest megfizetni.

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

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: -

[illegible]

3.3. A földet használó olyan földműves (aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erőgazdálkodási nyilvántartás szerinti legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki.) Házastársi közös vagy önmegosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonosiars 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 örökletgő vagy a gazdaságátadó használta. Öröklet esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a örökletgő vagy a gazdaságátadó használta.

[illegible][illegible]

5. Az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Ledandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles földhivatali térkép másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat.

b) a föld kecske szentúri településen az elővárosi jára avkatorászt megelözöen 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 rendelkezlen meghatározott állattartási engedéllyel

[illegible][illegible]

ut) a szántó, kén, szőz, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld kiadása esetén az a földműves, akinek az elvétel szerinti lakáshasználatra helye vagy a mezőgazdasági üzemenközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról kőzítom vagy közforgalom elől nem zárt magánitron kifejezés használatára jogosítva a földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és földelgázolása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása. **Leadandó dokumentumok:** az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosítva a földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és földelgázolása. **Leadandó dokumentumok:** az agrártermékek eredetvédelméről szölő 2022. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti feltételekről. A tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és földelgázolása. **Leadandó dokumentumok:** az agrártermékek eredetvédelméről szölő 2022. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti feltételekről. A tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és földelgázolása. **Leadandó dokumentumok:** az agrártermékek eredetvédelméről szölő 2022. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti feltételekről.

[illegible]

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

[illegible]

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

2) **Fiatal földműves Leadandó dokumentumok:** személynéi igazolvány, lakcímkártya másolatai

Ha ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

A földrésztellett együtt nyilvántartott épület, építmény árvezetők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei; külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

További végrehajtási ügyek: végrehajtást kérő

EOS Faktor Zrt.
kölesöntartozás

NAV Kelet-budapesti Adó- és Vámigazgatósága adótartozás

Megkeresem Vál Község Polgármesteri Hivatalát, az FVKH Földhivatali Főosztályt, Földhivatali

bírósz és a föld fekvése szerint illetékes járásbírószág 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. június 10.

Dr. Tanárki Gábor
főispán

névén és megbízásából

Enyő Péter
osztályvezető



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező:

Ezen lap nem része a.: eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Az elektronikus hiteles másolatot készítette: Halász Mária