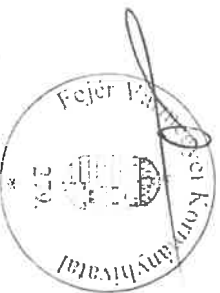


Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2025. december 11.
Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő levételének napja: 2026. március 03.

lkt szám: FE/FMO/6008-2/2025



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 adóssághozrendezési feladatkörében eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében dr. Szűcs István Ervin végrehajtást kérő által Körtvélyessy László Andrád adós ellen kölcsönszerződés jogcímen főkövetelésként követelt 50.000.000,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2026. március 03. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/6008-1/2025 azonosítású számú árverést tűzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterülethez:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág, ártérszél szintű bontásban	Terület nagyság (m ²)	Árany-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 legfeljebb ajánlat összege	Licitdíj	Licitkaszó
Pálka	kül-terület	0120/11	erdő	5875	0	86208/484356	Körtvélyessy László Andrád	nincs bejelentett földhasználat	149.500,- Ft	14.950,- Ft	74.750,- Ft	10.000,- Ft	3.000,- Ft

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

A föld lenyeges sajátosságai: erdő.

A földszellettel 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 szervvel letétbe helyezte, b) a licitdíjat megfizette, c) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti köztartományok fennállásától szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerzési 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: 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 szakszerű becsatolni.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerzheti 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 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 meghatalmazottja, 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 ellenőrzött magánokirat formájában fogadható el. Az árverésen részt vevő személy személyazonosságára alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni. Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkereső eljárásban szereplő feleken kívül az árverezők vehetnek részt.

Az árverésen történő elővásárlási jog gyakorlásának 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 bocsájtott helyrajzi száma vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerzési előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árverési regisztrációra le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretne, a regisztrációs al meg kell jelölni, hogy az elővásárlási jogosultsága mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn, valamint az erre vonatkozó bizonyító erejű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultsága nem érvényesíthető.

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lefolytatónak tájékoztatniuk a licitálót a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatniuk 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 minimáláralt elerő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikialtó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadott nyilatkozatot tehet, de csak haladéktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadott nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elől szerepel. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikialtó helyben lefolytatott sorssalálást 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 vetik meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a fizetést elmulasztó árverező köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni.

Az árverés az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghelycsoportoknak megfelelően:

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítésére céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: - Az árverés utáni állami tulajdonú földterület használatának megkezdéséhez szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghelycsoportoknak megfelelően.
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészen vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legálább 3 éve tulajdoni hányadával rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási joggal élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadás használta. Öröklés esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadás használta. Öröklés esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadás használta. Öröklés esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadás használta.

- a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye (ellenkező bizonyítással a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legálább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közgazdasági határáról közösen vagy közfoglalom elől el nem zárt magánulont legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: földhasználati lap másolat, lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles földhivatali térkép másolat
4. Részletileg tartozó földrészlet eladása esetén az 5-8. pontban meghatározott földműveket megelőzi a) a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legálább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legálább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója, b) az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legálább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közgazdasági határáról közösen vagy közfoglalom elől el nem zárt magánulont legfeljebb 20 km távolságra van, és a legálább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a résznek, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészlet. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, földforgalmi tv. 18. § (3a) bekezdésben meghatározott állatúrtásról való nyilatkozat

5. Az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles földhivatali térkép másolat
6. a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legálább 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 állattartásról

- aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ághban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhatétek, lo, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatoknak minősül.
- ab) szántó művelési ághban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alponton fel nem sorolt állatok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett 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 földhivataltól az árverésre vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhivatal a tulajdonosi jogosultságot is igazolja.

- b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ághban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legálább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közgazdasági határáról közösen vagy közfoglalom elől el nem zárt magánulont legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, 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 feltételeiről. A tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, 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 feltételeiről.

- c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ághban 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 ághban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: igazolás szaporítóanyag-felügyeleti szervről és/vagy termelési szerződés másolat és 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/B. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételeiről.

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

8. az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye (ellenkező bizonyítással a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legálább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közgazdasági határáról közösen vagy közfoglalom elől el nem zárt magánulont legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, vagy mezőgazdasági üzemközpont nyilvántartásba vételéről szóló adatlap

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

- 1) Legálább 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) Fiatat földműves Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolat

Ha ahhoz valamennyi megjelölt 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.

Az árverezőket érintő egyéb tudnivaló: -

További végrehajtási ügyek: -

Megkeresem Pátka Község Polgármesteri Hivatalát, az FKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ot, a Székelyfehérvári Törvényszéket, a Kaposvári Törvényszéket, amelynek a területén a végrehajtást fogantatosító bíróság és a föld fekvése szerinti illetékes járásbíróság működik, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legálább 30 napon át és legálább 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. december 11.

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Páter
osztályvezető

