



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: 100299008-00299640-20000002) mint mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendeztési feladatokról eljáró, a föld fekvése szerint illetékes Kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendeztési 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 két által Köztvélyessy László András adós ellen kölcsönszerződés jogcímen főköveteléseket követeli 50.000.000,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatosan lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2026. február 26. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/6006-1/2025 azonosítású számú árverési tüzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Teljesítés neve	Föld fekvése helyrajzi száma	Művelési ág altészlet 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 becserkéte	Az árverési előleg	Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitkiszórb
Pálka terület	0114/30	számó, közéleti miniatér	231.598	439,71	14072/43971	Köztvélyessy László András	van bejelentett földhasználó	21.198.000,- Ft	2.119.800,- Ft	10.599.000,- Ft	100.000,- Ft	212.000,- Ft

Telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog: vezetékjog.

A föld lényeges sajátosságai: számtó.

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

A Rendelet 5. § értelmében a földre az árvereztet, aki: a) előlegként a föld becserkéteinek 10%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szervnél letétbe helyezi, b) a licitdíjat megfizette, c) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondatában szerinti körülmények fennállásától szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az előtt alakszerzési előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat csatolja, d) a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételeknek megfelel, és az az 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 igazolásnak 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 árverezhet 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 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: Jnytv.) 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 árverési lefolytatónak, 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 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 regisztrációval le kell adni. Az elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációval 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 jogosultság nem érvényesíthető.

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lefolytatók tájékoztatják a licitálók a licitális 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 minimálártnak a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elvásárlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elvásárlására. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlat érvényes vételi ajánlatnak a minimálárnak a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elvásárlására. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlat érvényes vételi ajánlatnak a minimálárnak a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elvásárlására. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlat érvényes vételi ajánlatnak a minimálárnak a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elvásárlására.

[illegible][illegible]

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 elvásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó tevényt üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeleiben meghatározott állattartással

aa) réti, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladás esetén szarvasmarhatétek, to, szárnár, ászvér, juh, kecske vagy méh állatok vonakozásában, ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladás esetén a) alponban fel nem sorolt állatok, valamint szarvasmarha vonakozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep működését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló bizonyítványt az üzemeltető kerelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatóság bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérn a földhivaltól az arvérese vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhivaltal a tulajdonszerzési jogosultság mellett, az elővásárlási jogosultságot is igazolja.

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési áruban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az élevteljeszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határából közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legalább 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árnyalással, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék elbállítása és feldolgozása, az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai garádkódokba illeszkedik a 2013. évi CXVII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételekről. A tulajdonszerzés célja földrajzi árnyalással, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására irányozás, 2013. évi CXVII. 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 (4) a szerződéses ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** igazolás szaporítónyag-felüveléti szervéről és/vagy termelési szerződés másolat és 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 8/B. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételekről.

7. az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat
8. az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye (ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 év óta folyamatosan, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld felvétele szerinti település közigazgatási határáról közlő közforgalom elől 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 5-8. pontban meghatározott fotózott csoportokon belül az előválasztás jogosultak sorrendje a következő:

- 1) Legnagyobb éves családi mezőgazdasági tőrszámú tagja, vagy östermelők családi gazdaságának tagja.
- 2) Legkisebb éves családi mezőgazdasági tőrszámú tagja, vagy östermelők családi gazdaságának tagja.
- 3) Leendő dokumentumot: határozat a családi mezőgazdasági társaságban való tagságról
- 4) Független Leendő dokumentumot: személyi igazolvány, lakcímkártya másolatát

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

Az árverezőket érintő egyéb tudnivaló: -
További végrehajtási ügyek: -
Megteremsem Pálka Kácsi Polgármesteri Hivatalát, a FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ot, a Székesfehérvári Törvényszéket, amelynek a végrehajtást fogantató bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíró is működik, hogy az ingatlanárverést 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 jegezze 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.

