

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2026. március 06.
Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő levételének napja: 2026. június 04.

Íkt. szám: FE/FMO/1065-3/2026



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

MEGISMÉTELTELT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal (8000 Szent István tér 9., levelezési cím: 2481 Velence, Ország út 23. Tel: 22/511-270. Jeleni számlájának száma: 10029008-00299640-20000002) mint mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adóssághengedezési feladatokról eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághengedezési 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 András adós ellen kölcsönszerződés jogcímen főkövetelésének követelt 50.000.000,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatosan lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2026. június 04. napján 09.00 órakor tartandó, ARV/01/6007-2/2025 azonosítási számú megismételt árverést tűzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág airteszlet 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 becsértéke	Az árverési előleg	Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitkiszóbb
Pálka	kül-terület	0120/8	szántó, fásított terület	33548	38,01	1/1	Körtvélyessy László András	van bejelentett földhasználat	9 302.900,- Ft	930.290,- Ft	4.651.450,- Ft	93.029,- Ft	186.000,- Ft

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

A föld lenyeges sajátosságai: számtó, fásított terület.

A földterülettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendelkezés 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 földek forgalmáról szóló 2013. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti feltételek fennállásától szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerítési előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat csatolja.

Az előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése áttalálással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az áttalálás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell áttalálni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hivatali letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az áttalálástól szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezési lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kiküldött) bemutatja. Ezen igazolástként csak eredeti, a bank által aláírt banki igazolási 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 szerzheti meg a) a Vht. 123. § (2) bekezdésben meghatározott személy, b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, c) a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésben 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 megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Ez esetben csatolni kell a az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Invtv.) szerinti meghatározást, amely kiárólag csak közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirattal formájában fogadható el. Az árverésen részt vevő személy személyazonosságát alkalmas irattal és lakcímkártyájával köteles a kiküldött részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lebonyolító, a megkezdésén és a megkezdés előírásában szereplő feltételek kivételével az árverezők vehetnek részt.

Az árverésen történő elővásárlási jog gyakorlásának a feltétele, az árverésen licitálóként való megjelenés, azaz a licit útján és a letéti útján át kell utalni a hirdetményben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverésre bocsátott helyrajzi száma vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerítési előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árverési regisztrációnál le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációnál meg kell jelölni, hogy az elővásárlási jogosultsága mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, valamint az erre vonatkozó bizonyító erejű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultsága nem érvényesíthető.

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lebonyolító, a megkezdés előírásában szereplő feltételek kivételével az árverezők vehetnek részt. Az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatók a jelen levőket, hogy kik jellelnek 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 árverés addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálán elért 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kiküldött a felajánlott legmagasabb vételi ár háromszori kimondása után felhívja a jelen lévő elővásárlásra jogosultakat és előárverezéssel jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlat megadását követően, a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot megadását követően, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő. Tehet, de csak ha adataihoz az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz előforduló nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési vevő.

Ha több elővásárlásra jogosult tesz engedő nyilatkozatot, közülük az lesz az átvételi vevő, aki a termőföld fölgazalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elől szerepel. Ha ugyanabban a ranghelysoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kiértékelő helyben lefolytatott sorösszehaladó, tárcsahúzással, amelyben a legmagasabb összegű értevény ajánlatot tevő átvételre a vételárat nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb összegű értevény átvételre kerül. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetési elmulasztás átvételre ajánlott, a fizetési elmulasztás átvételre köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni. Az átvételben az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához: a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően.

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földhírték-politika irányelvek érvényesítés céljából, valamint közérdekeltségű cél megvalósítása érdekében. Leendő dokumentumok: -

2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosok tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladás esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földművesekről - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megjelölt az adásvételi szerződés megkötésekor legkésőbb 3 évet tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosok. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonosok házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonosok a tulajdonrészét örökös vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonosra az öröklévő vagy a gazdasági tulajdonát képezte. Leendő dokumentumok: 30 napnál nem régebbi nem hiteltel tulajdoni lap másolat

3. A földet használó olyan földműves (akti) földhasználati nyilatkoztató vagy az erdőgazdálkodói nyilatkoztató szerinti legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, aketi a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jellelték ki.) Házastársai közös vagyommegosztás esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási joggyakorló kiváló tulajdonosként használták. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátalasi szerződéssel szerezte, a 6 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátalasi használatos használták. Önként esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a törlési vagy a gazdaságátalasi használatos használták. Csakdi mezőgazdasági társaság földhasználati esetén az a föld, amelyen a földet használó földműves alatt keletkezett, akti használatos a 38. § (3a) bekezdése alapján átértékel, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használták. Azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátalasi használatos használták. Önként esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a törlési vagy a gazdaságátalasi használatos használták. Csakdi mezőgazdasági társaság földhasználati esetén az a föld, amelyen a földet használó földműves alatt keletkezett, akti használatos a 38. § (3a) bekezdése alapján átértékel, ha a földet a tag és a családi mezőgazdasági társaság együttesen legalább 3 éve használták.

a) az helyben lakó szomszédának minősül, b) az helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakóhelyszámlája helye (ellenőrző bizonyítást) a személyi adat- és lakcímváltásmutatásban bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyi adat- és lakcímváltásmutatásban bejelentett lakóhely) vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarországi területen fekvő településen van, amelynek közigazgatási határától település közigazgatási határától távolabb 20 km távolságra van. Lezárandó dokumentumok: földhasználati lap másolat, lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem tüleles tájékoztató lap másolat, nem tüleles tájékoztató lap másolat

[illegible]

5. Az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédok minőségű, leadandó dokumentumok, lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat 6. a) a föld felvése szerinti településen az előválasztási jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állandó telepi üzemelető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonosvezeték a célja az átutazásihoz szükséges és azzal arányban álló lakamányszükséglet biztosítás és rendelkez az e törvény végrehajtására kiadott rendelkezési megengedő állandósággal

an réti, legelő (gyep) vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladás esetén szavazathatóságát, b) szamár, őszvér, juh, kecske vagy méh állatokok vonatkozásában,

[illegible][illegible][illegible][illegible]

2) Főhatóság: az a földműves, aki az elővásárlást, illetve elbocsátást követően a földművelési jog gyakorlása időpontjában elhunyt. 16 éves, de a 45. életévét még nem töltötte be. Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolatai. Ha ahhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az átvételről képfelvételeket készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

A földészlelettel együtt nyilvántartott épület, építmény átvételének számára történő megtekintésnek lehetőség, annak módja és feltételei: külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

Az árverezőket érintő egyéb tudnivaló: -
További végrehajtási ügyek: -

Megkezdtem *Patika Közszeg Polgármesteri Részletét, az FVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 6-0-1, a Székesfehérvári Törvényszék, a Kormányi Törvényszék, amelynek a területén a végrehajtási fogantatás börtön és a föld fekvése szerint illetékes járási börtön működik, hogy az ingatlan-átvételi hitelemről a honlapon az átvetést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az átvetést megelőző 5. napig legyen közzé. Jelen hitelemmel megkötöttem az ingatlan-nyilvánlatról határozatom, hogy az ingatlan-nyilvánlatról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 81. § (1) bekezdése alapján az átvetés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvánlatba. Az átvetési hitelem tartalmának a Rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti adatokat, további adatokat – így különösen az átvetés tényének ingatlan-nyilvánlatba szilkségének információkat – a végrehajtási jogait kapcsolatos eljárások tartalmazzák.*

Velence, 2026. március 06.

Dr. Tanárki Gábor
főispán

~~Finy Péter~~
osztályvezető