

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2024. július 3.
Az ingatlanárverési hirdetmény honlapról történő levételének napja: 2024. szeptember 5.

IKT szám: FE/FMO/2535-2/2024



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal (8000 Szent István tér 9., levelezési cím: 2481 Velenice, Ország út 23. Tel: 22/511-270; letéti számlájának száma: 10029008-00299640-20000002) mint mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkorében 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 értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Pannon 2005 Faktor és Hitel Zrt. végrehajtást kérő által Tolinger Mihály adós ellen köfésbősség jogcímenen főkövetelésekként követelt 327.662,- Ft összeg vonatkozásában folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velenice, Ország út 23.) 2024. szeptember 5. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/2535-1/2024 azonosítási számú árverést tűzők ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterültre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Terrület nagyság (m ²)	Aranycorona érték (AK)	Tulajdonosi hányad	Tulajdonosi neve	Tulajdonos	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	Licitküszöb
Bakony- eseménye	zártkert	2611	legelő és gazdasági épület		144	0,09	1/1	Tolinger Mihály		nincs bejelentett földhasználat	230.000,- Ft	23.000,- Ft	115.000,- Ft	10.000,- Ft	5.000,- Ft

Telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a hasznélvezeti jog, a zálogjog; holtig tartó hasznélvezeti jog

A föld lényeges sajátosságai: legelő és gazdasági épület.

A földrészellettel 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 leírta; 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 alakszerűségű 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.

Ha az előleg letétele helyezésére és a licitdíj megfizetésére átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét olyan időpontban kell átutalítani, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hivatal letéti számlájára. A letétele 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 szükséges bemutatni. 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 elbírálásában 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 meghívatja, illetve képviselője útján árverezhet. Ez esetben csatolni kell a az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Invtv.) 32. § (3) bekezdése és a 33. § (2-3) bekezdése szerinti meghatalmazást, amely kizárólag csak közokirat vagy ürvéd által ellenjegyzett 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 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 hirdetőnyelben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti árverésre bocsájtott helyrajzi száma vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségű előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árverési regisztrációval le kell adni. Aki 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 licitálókát a licitálási menetről, 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 elővásárlási utáni bejelentkezésre nincs lehetőség.

A licit megnyitását követően, az árverési addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárat elérő 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 előárverésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadó nyilatkozatot tehet, de csak haladéktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult tesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, közülük az tesz az árverési vevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elől szerepel. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult tesz az árverést, az a ki nem fizetett földet aacsonyabb áron veték meg, mint legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem fizeti meg határidőben, úgy a követeltől sorsolással dönt, társasházzal. Amennyiben a

amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a fizetést elmulasztó árverező köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni.

Az árverésen 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 földbírtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közföldalkotás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében Leadandó dokumentumok: -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladásra vonatkozó földműves tulajdonosárs esetében a legálább 3 évi tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évből beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlan rész az elővásárlási jogával éhni kívánó tulajdonosárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonosárs a tulajdonosárs örökös jogcímen szerepel, a 3 évből beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonosárs az örökös tulajdonát képezte. Leadandó dokumentumok: 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat
3. A földet használni olyan földműves (aki a földhasználati nyilvántartás szerint legalább 3 évből használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kénszerhasznosítójaként jelöltek ki.) Házastársi közös vagyonmegosztása esetén a 3 évből beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával éhni kívánó tulajdonosárs házastársa használta. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évből beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó használta. Örökös esetén a 3 évből 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 lakáshasználati helye (a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett tartózkodási helye, ennek hiányában ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 évből olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közölt közföldforgalom 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 évből állandó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonosársnak a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendelkezésben meghatározott állattartási engedéllyel, b) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhatélek, ló, szarvas, öszvér, juh, kecske vagy más állattípusok vonatkozásában, az) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a) alaponban fel nem sorolt állattípusok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül. Leadandó dokumentumok: Az állandó telep működtetését igazolói kell. Az igazolás céljára szolgáló bizonyítványt az üzemeltető kérelme 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 tulajdonosársi 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 lakáshasználati helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 évből olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közölt közföldforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonosárs célja földrajzi árnyékolással, továbbá erdemegelőléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása. Leadandó dokumentumok: az ökológiai termelésre utaló kifizetés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvány, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételekről. A tulajdonosárs célja földrajzi árnyékolással, továbbá erdemegelőléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása. Leadandó dokumentumok: az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2022. évi LXXVI. 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 tulajdonosárs célja kertészeti tevékenység folytatásához 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 tulajdonosárs célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: igazolás szaporítóanyag-felügyeleti szervtől és vagy termeléstési szerződés másolat és 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18.B. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételekről.

6. az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat
7. az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználati helye (a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett tartózkodási helye, ennek hiányában ellenkező bizonyításig a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 évből olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közölt közföldforgalom 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

- 1) Legalább 1 éve csatladi mezőgazdasági társaság tagja, vagy östermelők csatladi gazdaságának tagja. Leadandó dokumentumok: határozat a csatladi mezőgazdasági társaságban való tagságáról
- 2) Fiatal földműves. Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolat
- 3) Palvakezdő gazdálkodó. Leadandó dokumentumok: nyilatkozat arról, hogy pályakezdő gazdálkodónak minősül.

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 árverezőknek értemtő egyébké tudnivaló: a földterület folyamatos hirdetemnyezésre került, amelyre vételi ajánlat érkezett.

További végrehajtási ügyek:	végrehajtást kéri	tőke
	MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	592.497,- Ft + 152.809,- Ft
	INTRUM Zrt.	829.218,- Ft
	NAV Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága	1.040.775,- Ft
	INTRUM Justitia Zrt.	651.190,- Ft

Megkeressem *Bakonycsérnyé Nagyközség Polgármesteri Hivatalát, az FTKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5-öt, a Székesfehérvári Járáshírszolgálat, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé. Megkeresem az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inytv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényleg jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. Jelen hirdetmény tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, további adatokat, további információkat – a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzaák.*

Velence, 2024. július 3.

Dr. Tanárki Gábor
 főispán
 nevében és megbízásából

Fény Péter
 osztályvezető