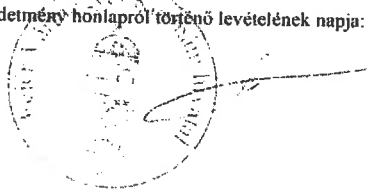


Kifüggesztve: 2024. július 2.

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2024. április 3.

Ikt szám: FE/FMO/1188-2/2024

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapról történő levételének napja: 2024. július 2.



## 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 adósságrendezi feladatkörében eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezi eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében NAV Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága végrehajtást kérő által Puha József Béláné adós ellen adótartozás jogcímenen főkövetelésként követelt 131.828.- Ft összeg vonatkozásában folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2024. július 2. napján 09.00 órakor tartandó, ARV/01/1188-1/2024 azonosítású számú árverést tűzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Terület-nagyság (m <sup>2</sup> )	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	Licitkűszöb
Pátka	zártkert	2716	szőlő, kert és gazdasági épület	3146	9,47	1/1	Puha József Béláné	nincs bejelentett földhasználó	4.000.000.- Ft	40.000.- Ft	2.000.000.- Ft	40.000.- Ft	80.000.- Ft

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

A föld lényeges sajátosságai: szőlő, kert és gazdasági épület.

A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jelleg: nem lakóingatlan.

A Rendelet 5. § értelmében a földre az árvevő, 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 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 alakszerűségi 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 helyezés akkor árvevő, ha az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árvezést 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 becsatolni.**

Nem árvevő és a földet árvevő 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 árvevéssel 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 árvevő egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadály a annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az árvevő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvevő. 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 ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el. Az árvevő részt vevő személy személyazonosításra alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni.

Az árvevő az árvevést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásában szereplő feleken kívül az árvevők vehetnek részt.

Az árvevő történő elővásárlási jog gyakorlásának a feltétele, az árvevő 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 árvevőre bocsátott helyrajzi számra vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árvevő 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 ranghelyén áll fenn, valamint az erre vonatkozó bizonyító erejű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultság nem érvényesíthető.

Az árvevő regisztrációt követően, az árvevést lefolytatók tájékoztatják a licitálókat a licitálás menetéről, az árvevőre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelöltek meg előárvevési 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 minimálárát 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 előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tétellel 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 lesz az árverési vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, közülük az lesz az árverési vevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elől szerepel. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcsahúzással. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyeri az árverést. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint 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 földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: -
  2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Leadandó dokumentumok: 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat
  3. A földet használó olyan földműves (azt a földművest kell érteni, aki legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki)
    - a) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
    - b) aki helyben lakónak minősül, vagy
    - c) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom 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 földművest, 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 joga gyakorlását megelőzően 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 rendeletben meghatározott állatsűrűséggel
  - aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,
  - ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alponton fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül. Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep 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 állatlétszámot is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérni a földhivattaltól az árverésre vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhivatal a tulajdonszerzési 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 lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árjelzéssel, 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 feltételekről. A tulajdonszerzés célja földrajzi árjelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása: Leadandó dokumentumok: az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2022. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásba vételéről 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 tulajdonszerzés 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 tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: igazolás szaporítóanyag-felügyeleti szervtől és/vagy termelteségi 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 lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom 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
- A 2. és 4-7. pontban meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:
- 1) Legalább 1 éve családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy östermelők családi gazdaságának tagja. Leadandó dokumentumok: határozat a családi mezőgazdasági társaságban vagy östermelők családi gazdaságában való tagságról
  - 2) Fiatall földműves. Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolata
  - 3) Pályakezdő 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 földrészelettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége. annak módja és feltételei: külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

További végrehajtási ügyek:	végrehajtást kérő	követelés jogcíme	tőke
	INTRUM Zrt.	kölcsönszerződés	251.837.- Ft
	EOS Faktor Zrt.	távközlési szolg. szerződés	133.032.- Ft

Megkeresem *Pátka Község Polgármesteri Hivatalát, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ot, a Székesfehérvári Járásbíróságot*, 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 Inyvtv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba.

Jelen 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, 2024. április 3.

Dr. Tanárki Gábor  
főipán  
nevében és megbízásából

Finy Péter  
osztályvezető

