



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

MEGISMÉTELT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal (8000 Szent István tér 9., levelezési cím: 2481 Velenca, 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 hasznosítású földek 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 Merkantill Bank Zrt. végrehajtás kérő által Magyar Állam - néhai Győri József adós jogutódja adós ellen kölcsönszűrés jogcímen főkövetelésként követelt 888.666,- Ft összeg vonatkozásában folyamatban lévő végrehajtási eljárásban Sárboágárdi Járási Hivatal hivatalos helyiségében (Sárboágárd, Hősök tere 2.) 2024. június 4. napján 9.30 órakor tartandó, ARV/01/6943-2/2023 azonosítású számú megismételt árverést tűzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Teljesítés neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág	Térület nagyság (m ²)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdonosi hanyad	Tulajdonos neve	A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama	A föld becsértéke	Az árverési előleg	Az árverésen tehető legacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitkúszó
Sárboágárd zártkert		8803	szőlő és gazdasági épület	2075	5,04	1/1	Magyar Állam néhai Győri József adós jogutódja	nincs bejelentett földhasználat	520.000,- Ft	52.000,- Ft	260.000,- Ft	10.000,- Ft	10.000,- Ft

Telki szolgálat, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog, -

A föld lényeges sajátosságai: szőlő és gazdasági épület.

A földrésztétel 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 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 megfelelő, 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 időpontra kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hivatal letéti számlájára. A letétbe helyezés akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kiküldött) 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 árverezhet és a földet árverésen nem szeresheti meg a) Vht. 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, b) a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, c) a C.stv. 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, d) a fővárosi és megyei kormányhivatal, illetve az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló hatóság állományába tartozó olyan személy, 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, az 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 1997. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Invtv.) 32. § (3) bekezdése és a 33. § (2-3) bekezdése szerinti meghatalmazást, amely kizárólag csak közokirat vagy ügyvéd által ellenőrzött magánokirat formájában fogadható el. Az árverésen részt vevő személy személyazonosításra alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kiküldött részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresőn és a megkereső eljárásban 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 hirdetésben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverésre bocsájtott helyrajzi számmal vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő - nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árverési regisztrációnál le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációs jogát gyakorolni kell a licitálás menetére, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatóról, a jelen levőket, hogy kik jelöltek meg előárverezési jogot, azt milyen

erre vonatkozó bizonyítványt érjű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultságát elveszíti.

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lefolytatók tájékoztatják a licitálókat a licitálás menetére, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatóról, 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.

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2024. március 25.

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapról történő levételének napja: 2024. június 4.

FELTÖLTVE: 2024.04.05. 88

A licit megnyitását követően, az árverést addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot nem kaphatunk, a minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikéltető a felajánlott legmagasabb vételiár háromszoros kimondása után felhívja a jelen tevő elővásárlásra jogosultakat és előárverésre jogosultakat elővásárlási jogosságra gyakorolhatja. Az elővásárlásra jogosultak a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadó nyilatkozatot tehet, de csak haladéktalanul, azaz az elővásárlásra jogosultak részéről az árverés megkezdése előtt, azaz az árverés megkezdése előtt. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési tevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, közülük az lesz az árverési tevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen előbb nyilatkozott, az elővásárlásra jogosult lesz az árverési tevő. Ha a többi elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, közülük az lesz az árverési tevő, aki a termőföld legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező nyert az árverést. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlotta, a fizetést elmulasztó árverező köteles a két ajánlat közötti különbséget megfizetni.

Az árverésen az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghely csoportoknak megfelelően:

1. Az állami a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdeklő cél megvalósítása érdekében. Leadandó dokumentumok: -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosiárs tulajdonosi részének vagy egy részének eladása esetében a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosiárs. 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, aki a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelölték ki)

- a) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
- b) aki helyben lakóknak 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 közvetlen vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: földhasználati lap másolat, lakcímkártya 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 földhivatali térkép másolat
5. a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló lakarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állattartási engedéllyel,

- a) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhatélek, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állattartás vonatkozásában,
 - b) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a) alpontonban fel nem sorolt állattartók, 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 életmészterületi szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állattartásomat is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérni a földhivataltól az árverésre vonatkozó hatósági bizottság mellett, a földhivatal a tulajdonszerzési jogosultság igazoltságát is igazolja.

- 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 közvetlen vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton 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 feltételekről. A tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel 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 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 termeléstől szerződés másolat és 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/B. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételekről.

6. az olyan földművest, aki helyben lakóknak 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 közvetlen 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

- 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: társaságban vagy östermelők családi gazdaságában való tagságáról
- 2) Fiatal földműves. Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolat
- 3) Pályakezdő gazdálkodó. Leadandó dokumentumok: elnyert fiatal gazda pályázat határozatának másolata.

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

A földrésztellett együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei: ktlisó szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig a tulajdonossal egyeztetett időpontban tekinthető meg.

Megkeresem Sárbogárd Város Polgármesteri Hivatalát, a FYKH Földhivatali Főosztály Osztály 3-at, a Székesfehérvári Járásbíróságot, a Gődöllői Járásbíróságot, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverési megkezdés napján 5. napig tegye közzé. Megkeresem az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy 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.

Vélemény, 2024. március 25.

Dr. Tamárki Gábor

főispán
nevében és megbízásából

Finy Péter

osztályvezető