



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 adósságrendezési feladatkörében 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 Nemzeti Adó- és Vámhivatal Fejér Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága végrehajtást kérő által Flórián Zoltán Mihály adós ellen adó -és más köztartozás jogcímen főkövetelésként követelt 391.719 Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2025. december 16. napján 9.15 órakor tartandó, ARV/01/4889-1/2025 azonosítású számú árverést tűzök

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet 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	Licitkűszőb
Bicske	zártkert	5704/2	szántó	2816	7,83	1/4	Flórián Zoltán Mihály	van bejelentett földhasználó	352.000,- Ft	35.200,- Ft	176.000,- Ft	10.000,- Ft	7.000,- Ft

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

A föld lényeges sajátosságai: szántó.

A földrészlettel 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 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 hivatalos 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: 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 árverezhet és a földet árverésen nem szerezhethi 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 főváros 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 árvevő személyesen vagy megbízottján, illetve képviselője útján árvevhez. Ez esetben csatolni kell a az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) szerinti meghatalmazást, amely
bíráskodó csak közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el. Az árvevő részét vevő személy személyazonosításra alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kikialtó 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 hirdetményben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverésre bocsátott helyrajzi számról 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 regisztrációnál meg kell jelölni, hogy az elővásárlási jogosultsága mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen áll fenn, valamint az erre vonatkozó bizonyítót érjű dokumentumokat le kell adni. Ellenkező esetben elővásárlási jogosultság nem érvényesíthető.

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lefolytatók tájékoztatják a licitálókat a licitálás 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 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 előárvezerésre 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 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 árvezerző a vételárát nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árvezerző nyeri az árverést. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvezerző ajánlott, a fizetést elmulasztó árvezerző köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni.

amennyit a fizetést elmulasztó alvételző ajánlott, a fizetést elmulasztó alvételző részére a 11. §.

[illegible]

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirokt-politikai irányelvek egyrészeseit céljait, valamint közgazdasági, illetve más közérdeket szolgálva, az alábbiak szerint jár el:
a) a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosok tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földművelési – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosok. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrészt az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonosok házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonosok a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímén szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrész az örökhozó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte. Lezáruló dokumentumok: 30 nappal nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat

képezte. **Leadandó dokumentumok:** 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat

3. A földet hasznááló olyan földműves (aki a földhasznááló nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodói nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki.) Házasársi közös vagyonmegosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársa használta. Ha a föld hasznááló jogosultságát a földet hasznááló földműves gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időszak, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs a földet hasznááló gazdaságátadó vagy a gazdaságátadót használta.

a) aki helyben lakó személynek minősül, b) aki helyben lakónak minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye (ellenkező bizonyítást a személyiadat- és laccminnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és laccminnyilvántartásba bejelentett lakhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld felvétele szerinti település közigazgatási határától közvetlen vagy közforgalom elől elválasztott, és nem csatlakoztatott területként szerepel az országos földrajzi névtárban, továbbá az ingatlanok törvényében meghatározott egyéb feltételek teljesítését követően a tulajdonosi jog gyakorlásához szükséges jogosultságok rendelkezésére állnak.

[illegible]

dokumentumok: lakcímekről másolat, földtörzsi lap 18. § (3) bekezdésében logikailag teljesülésként van rögzítve
5. az olyan földművelést, aki helyben lakó szomszédságot minősít. **Leadandó dokumentumok:** lakcímekről másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat
6. a) a föld fekvése szerinti településen az előváráslási 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

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

Adandó 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

[illegible]

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 CXII. törvény 18/C. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételekről. A tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása. Leadandó dokumentumok: az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2013. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti feltételekről.

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladásán esetén a) a helyben lakó földművelés, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** nyilatkozat kertészeti tevékenység folytatásáról d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladásán esetén a) a helyben lakó földművelés, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítónyag-előállításához szükséges terület biztosítása. **Leadandó dokumentumok:** igazolás szaporítónyag-előállításához szükséges terület biztosításáról

7. az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. **Leadandó dokumentumok:** lakcímkártya másolat

8. az olyan földművest, akinek az **élekvitelszerű lakáshasználat**a helye (ellenkező bizonyítást) a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási helye, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhelye), vagy a mezőgazdasági terület használatának céljából a közterületi rendszert kényszerből felkötve szerinti telenteles közigazgatási határoattól közvetlen vagy közforgalom elől nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. **Leadandó dokumentumok:** tulajdonosi jogviszony igazoló okmányok másolata, az ingatlanról készített fénykép, az ingatlanra vonatkozó adatszolgáltatás másolata.

dokumentumok: lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, vagy mezőgazdasági üzemezőpont nyilvántartásba vételéről szóló adatlap

A 2. és 5-8. pontban megnevezett jogosított csoportok közül be kell jelölni a célovasárlási jogosultságok sorszáma és a társaság neve.

2) Földteljesítményes Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolata

2) Fia tal földműves **Leadandó dokumentumok:** személyi igazolvány, lakcímkártya nyilatkozata
Ha ehhez valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

Ha ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az alvételről kép- és hangfelvételt készít, ennek sajtóanyagát a vállalkozásnak átadja.

Az árverezőket érintő egyéb tudnivaló: -
További végrehajtási ügyek: -
Megkeresem Bicske Város Polgármesteri Hivatalát, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály-4-et, a Székesfehérvári Törvényszéket, amelynek a területén a végrehajtást fogantatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést 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 jegyezze 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.október 02.

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Einy Péter
osztályvezető