



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ikt.szám: TOH/38/00505-4/2026

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv (7100 Szekszárd, Tormay Béla utca 18., tel.: 74/529-350; letéti számla száma: 10046003-00302412-20000002) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35.§ (1) bekezdése, valamint a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján az alábbi árverést tűzi ki.

végrehajtást kérő neve	adós neve	főkövetelés jogcíme	főkövetelés összege
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. 0767.V.0433/2024	Venter Erzsébet (korábban: Szalainé Venter Erzsébet) dologi adós : Venter Gábor	kölcsönösszeg	8.305.433,- Ft

település neve, föld fekvése, helyrajzi száma:	Györköny külterület 095/11 hrsz.
területnagysága, aranykorona értéke:	14 ha 9258 m ² 250,45 AK
az árverésre kerülő tulajdoni hányad:	1/6
alrészlet szintű bontásban a művelési ága:	szántó
tulajdonos neve:	Venter Gábor
telki szolgálatom, közérdekű használati jog, haszonélvezeti jog, zálogjog:	végrehajtási jog
fennmaradó jogok	minden jog törölhető
földhasználati nyilvántartásba, ill. erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett	többlethasználati megállapodás
földhasználat és annak időtartama:	lejárató idő: 2026.12.31
a föld lényeges sajátosságai:	---
a földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jellege:	---

a föld becsértéke:	2.200.000,- Ft
árverési előleg összege:	220.000,- Ft
licitdíj összege:	22.000,- Ft
az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege:	1.100.000,- Ft
a licitküzőb összege:	44.000,- Ft

Az ingatlan árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, módja, feltételei: Külső szemrevételezéssel bármikor, belülről pedig közvetlenül a tulajdonossal előre egyeztetett időpontban.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal letéti bankszámla száma: 10046003-00302412-20000002

Árverés helye: Tolna Vármegyei Kormányhivatal, 7100. Szekszárd, Tormay B. utca, 18. „Árverési iroda” megjelölésű hivatalos helyiségében

kezdete: 2026. év július hó 28 na 13 óra 00 perc

az árverés azonosító száma: TOH/505/2026

Az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg letétbe helyezése és a licitdíj megfizetése. Az előleg letétbe helyezése és licitdíj megfizetése átutalással történhet, amelynek során az **árverés azonosító számát, név és lakcím adatokat, az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitdíj összegét** olyan időpontban kell átutalni, hogy az **árverés időpontját megelőzően megérkezzen a Kormányhivatal letéti számlájára.** A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló bank által kiállított, és a bank által hitelesített terhelési értesítőt legkésőbb a licit megkezdése előtt a Kormányhivatal árverést lebonyolító **képviselőjének** bemutatja, annak **másolatát** pedig részére **átadja. Internetről kinyomtatott tranzakció banki jóváhagyás nélkül nem megfelelő.** Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverező részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

A földre az árverezhet, aki a Földforgalmi törvény 35. § (3) bekezdés harmadik mondata szerinti körülmények fennállásáról szóló és a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti feltételeknek megfelelő **hatósági bizonyítványt**, valamint a Földforgalmi törvény 13–15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelő – **nyilatkozatokat csatolja (A jogszabályi előírásoknak megfelelő nyilatkozat-formanyomtatványok a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Vadászati, Halászati és Földművelésügyi Osztályán igényelhetők vagy az alábbi elérhetőségen keresztül www.kormanyhivatalok.hu/dokumentumok,nyomtatványok/TolnaVármegyeiKormanyhivatal/segédletek,a_dattlapok,nyomtatványok/árveréshez_kapcsolódó_dokumentumok_megtalálhatóak) a szabályosan kitöltött nyomtatványokat az árverésen a kikiáltó részére át kell adni. A **hatósági bizonyítványok** igénylése a Tolna Vármegyei Kormányhivatal **Földhivatali Főosztályánál** benyújtott **kérelemmel** történik.**

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 123. § (2) bekezdésében meghatározott személy, a Földforgalmi törvény 9. §-ában meghatározott személy, a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 49. § (3) és (3b) bekezdésében meghatározott személy, a fővárosi és vármegyei 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, a Kormányrendelet 5 § (1) bekezdésben foglaltaknak meg nem felelő személy.

Az árvevő személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árvevő. Az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény) 33.§ (2)-(3) bekezdései alapján, ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjegyével, csatolni kell a **meghatalmazást** is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani, **(közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat)**.

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

Az a vételi ajánlat érvényes, amelynek összege – legalább a licitküzőb összegével – meghaladja az előzőleg tett érvényes vételi ajánlat összegét. Az árvevő a már megtett vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Több árvevő esetén a 3 legmagasabb ajánlat kerül rögzítésre. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő a vételárat nem fizeti ki határidőben, akkor az árvevőt a következő legmagasabb ajánlatot tevő nyeri. Ha így a földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árvevő ajánlott, a fizetést elmulasztó köteles a két ajánlat közötti különbséget 15 napon belül megfizetni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Ha az árvevő egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az elővásárlási jog akkor gyakorolható, ha annak jogosultja az árvevőre vonatkozó feltételeknek megfelel és az elővásárlási jogosultságát bizonyító **okiratokat a regisztráció során a kikiáltó részére átadja**. A Korm.rendelet 2 § (2) bekezdésének m) pontja alapján az elővásárlásra jogosultság gyakorlásának feltétele **az árvevőn történő részvétel**. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát. Vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak csak az elővásárlásra jogosult által a felhívásra haladéktalanul megtett nyilatkozat minősül. Minden ranghelyen állónak nyilatkoznia kell. A föld árvevői a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árvevő. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult lesz az árvevői vevő. Ha több elővásárlásra jogosult tesz vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozatot, közülük az első ranghelycsoportban szereplő elővásárlásra jogosult lesz az árvevői vevő. Ha ezen első ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt.

Az árvevőről, **ha valamennyi megjelent írásban hozzájárul**, a mezőgazdasági igazgatási szerv a Kormányrendelet 6. §-ában foglaltak szerint **kép-és hangfelvételt** készít az eljárás jogszerű lefolytatásának ellenőrizhetősége érdekében.

A kikiáltó az árvevőről jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyvet az árvevői vevő is aláírásával látja el. A jegyzőkönyvbe foglalt döntés elleni jogorvoslattal támadható a döntésbe nem foglalt, de a jegyzőkönyv hatálya alá tartozó egyéb eljárási cselekmény is. Ha a jegyzőkönyvbe foglalt döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik, az árvevő nem eredménytelen és a vármegeyei földhivatal az árvevői jegyzőkönyvet záradékolja, a mezőgazdasági igazgatási szerv határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árvevői vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a Kormányhivatal letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. A mezőgazdasági igazgatási szerv az árvevői vevő által megfizetett teljes vételárat átutalja a megkereső által megadott letéti, illetve pénzforgalmi számlára, ezzel egyidejűleg a záradékolt jegyzőkönyvet is megküldi a megkeresőnek. A záradékolt jegyzőkönyv alapján felszámolási eljárásban a felszámoló, önkormányzati adósságrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árvevői vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő

birtokbaadással összefüggő intézkedéseket. Ha az adós a tartozását megfizette vagy más egyéb okból nem állnak már fenn a föld árverésének feltételei, a megkereső köteles ennek tényéről haladéktalanul, rövid úton értesíteni a mezőgazdasági igazgatási szervet. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell.

Eredménytelen árverés esetén megismételt árverést kell kitűzni, amelyre a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendelet 9 § (2) bekezdésében foglalt eltérésekkel az első árverés szabályait kell alkalmazni. (4) Ha a (3) bekezdés szerinti ismételt megkeresést követően az árverés sikertelen, a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 35. § (7) bekezdésének megfelelően megkeresi a végrehajtót a (3) bekezdésben foglalt intézkedések megtétele végett.

Az árverési hirdetemény közzétételre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv honlapján, a föld fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal honlapján és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat honlapján, az ingatlanügyi hatóság honlapján, a törvényszéknek a honlapján, amelynek a területén a végrehajtást fogatosító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járásbíróság működik.

Szekszárd, 2026. május „6”

Dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:



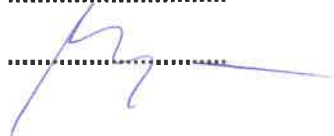
Szingler Ildikó
osztályvezető



Az ingatlanárverési hirdetemény

közzétételének napja:
2026. MÁJ. 06

közzé tevő aláírása:



Az ingatlanárverési hirdetemény

levételének napja:

levető aláírása: