



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: VE/33/000949-2/2026.
Ügyintéző: Izsa-Baranyai Dóra
Szerv. egység: Földművelésügyi Osztály
Telefon: 06/88/590-346

Tárgy: Öskü 2088 hrsz.
Hiv. szám: -
Melléklet: -

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Földművelésügyi Osztálya (8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 33.) mint árverést lefolytató részéről a(z) **Horváth és Társa Végrehajtó Iroda** 8200 Veszprém, Stadion u. 7. fsz./1. megkeresése alapján a(z) **Braun-Árnyékolástechnika Kft. (és társai) végrehajtást kérő(k)nek Csincsi Tamás 8100 Várpalota, Felsőinkám u. 1. 10/42. szám alatti lakos, adós** elleni végrehajtási eljárásban a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 35.§ (1) bekezdése alapján, 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 értelmében az alábbi **árverést** tűzöm ki.

Árverés helye: Veszprémi Kormányhivatal hivatali helyiségében
8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 33. Kis épület, tárgyaló
Árverési regisztráció: 2026. október 6. 09:00-9:10 között
Árverés ideje: 2026. október 6., a regisztrációt követően

Az árverésen árverezőként való részvétel feltétele – a 191/2014.(VII.31.) Kormányrendeletben előírtakon felül – a fent megadott időpontban elvégzett eredményes regisztráció.

A(z) Braun- Árnyékolástechnika Kft. végrehajtást kérő(k)nek Csincsi Tamás adós kártérítés jogcímen fennálló 595 219 Ft és járulékal behajtására megindult végrehajtási ügyben

Az ingatlan nyilvántartási adatok:

Település	Fekvés	Hrsz.	Művelési ág	Alrészlet	Terület /m ² /	AK
Öskü	zártkert	2088	szőlő	Összesen:	1762	2,33

Zálogjogok:

- **Végrehajtási jog:** 595.219 Magyar forint főkövetelés és járulékal erejéig II./11-es illetőségre. Jogosult: Braun-Árnyékolástechnika Korlátolt Felelősségű Társaság, Jogosult címe: Magyarország 8220 Balatonalmádi, Dugonics utca 31-33.
- **A föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása:** Jogosult: MÜLLER RÓBERT, Jogosult címe: Magyarország 8191 Öskü, Müller major 000032.

Földművelésügyi Osztály
8200 Veszprém, Dózsa György u. 33.
telefon: 88/590-347, 88/620-820; email: foldmuveles@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 517307198

- **Földhasználati jog:** nincs bejegyezve
- **Özvegyi- / haszonélvezeti jog:** nincs bejegyezve
- **Tulajdonostársak / elővásárlásra jogosultak:** Tulajdoni lap szerint

- **Adós tulajdoni része:** 2/12, azaz 293,67 m², 0,39 AK értékben
- **Az ingatlan becsértéke:** 257 000 Ft az adós tulajdoni részére
- **Árverési előleg:** 25 700 Ft
- **Licitdíj:** 10 000 Ft
- Az **árverési előleget és a licitdíjat** a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztálya, a **Magyar Államkincstárnál vezetett 10048005-00299516-21000005** számú letéti számlájára, átutalással kell megfizetni úgy, hogy annak **az árverés időpontját megelőzően a letéti számlára meg kell érkeznie.**
- Az árverés megkezdése előtt a letétbe helyezőnek az átutalásról szóló **bank által kiállított, és a bank által hitelesített terhelési értesítőt a kikiáltónak be kell mutatni**, másolatát pedig átadni. **Internetről kinyomtatott tranzakció jóváhagyás és egyéb igazolás nem megfelelő!**
- Az átutalási közleményben fel kell tüntetni az árverés azonosító számát: **VE/33/000949/2026.**
- **Legalacsonyabb vételi ajánlat összege:** 128 500 Ft
- **Licitküszöb:** 5 000 Ft
- Az árverést lefolytató részére az árverés kép- és hangfelvételen történő rögzítésének lehetőséget a 191/2014.(VII.31.) Korm. Rendelet 6. §-a biztosítja.
- **Felhívom az elővásárlásra jogosultak figyelmét**, hogy az elővásárlási jogosultságuk gyakorlásának feltétele az árverésen történő részvétel, **az elővásárlási jog utólagos (az árverés lezárása utáni) érvényesítésére nincs lehetőség!**
- A 191/2014. Korm. r. 7. § (1) alapján az árverés megkezdésekor a kikiáltó felhívja a jelenlevő elővásárlásra jogosultakat, hogy jelöljék meg **elővásárlási jogosultságuk mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn!** Az elővásárlási jog jogosultjának a jogosultságát bizonyító okiratait a licit megkezdése előtt a regisztráció során a kikiáltónak át kell adnia.
- Ha az árverésen a **vevőt meghatalmazott képviseli**, akkor az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. 33. § (2)-(3) bekezdésében és a 32. § (3) bekezdésében foglaltak szerint **a képviseleti meghatalmazás csak akkor fogadható el, ha azt közokiratba, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglaltak.**

Tájékoztatás:

A mező-és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII.31.) Kormányrendelet alapján földre az árverezhet, aki **előlegként a föld becsértékének 10%-át** legkésőbb az árverés megkezdése előtt a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztályánál (továbbiakban: VEMKH AF) **letétbe helyezte, a licitdíjat megfizette**, 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.** Ha az árverezendő ingatlan harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, **hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az Földforgalmi törvény 13. §. (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja. A hatósági bizonyítvány igénylése a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához benyújtott kérelemmel történik. A földárverésen kizárólag az adott árverésre szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező regisztrált földműves vehet részt, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan**

értékesítésre kerül sor. A megismételt árverés eredménytelensége esetén az árverés sikertelen. Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árvevő részére az előleg visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell. A kikiáltó az árverésről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: árverési jegyzőkönyv) vesz fel. Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el. A határozat ellen a bíróságnál – jogsértésre hivatkozással – közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetet jelen határozat közlésétől számított 30 napon belül a Veszprémi Törvényszéknek címezve (8200 Veszprém, Völgyhíd tér 2.) de az elsőfokú határozatot hozó Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál (telephely címe: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 33. Pf. 1315.) kell – lehet írásban benyújtani. A Bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti. A perben az elektronikus kapcsolattartásra nem köteles fél vagy a jogi képviselőnek nem minősülő képviselője a keresetlevelet és ezek mellékletét választása szerint postai úton, közvetlenül a bíróságnál vagy elektronikus úton is benyújthatja. Az elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett a) az ügyfélként eljáró: gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztisztviselő, egyéb közigazgatási hatóság, valamint b) az ügyfél jogi képviselője. Az elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon nyújthatja be.

Az elektronikus ügyintézésre a magánszemélyek számára is az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon van lehetőség. A beadvány elektronikus úton történő benyújtását az elektronikus út vállalásának kell tekinteni.

A keresetlevél benyújtásakor az alábbiak kiválasztása szükséges:

Témacsoport: jogorvoslat

Ügýtípus: közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása

Címzett: Kormányhivatal/Járási Hivatal

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviselői jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

Ha a felperes jogi képviselővel jár el, a keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti. A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélezési szünet nem érinti. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság tanácsa az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a bírósághoz érkezésétől számított tizenöt napon belül dönt.

Hiánypótlásnak nincs helye. A bíróság a kérelem teljesítését biztosíték adásához kötheti.

A halasztó hatály elrendelése esetén a döntés ellen jogorvoslattal nem élnek, vagy valamennyi azzal kapcsolatban megindított jogorvoslati, illetve döntés-felülvizsgálati eljárás befejeződik, az árverés nem eredménytelen és a Földhivatali Főosztály az árverési jegyzőkönyvet záradékolja, a VEVKH AF FMO határidő tűzésével haladéktalanul felhívja az árverési vevőt, hogy a teljes vételárat utalja át a VEVKH AF letéti számlájára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti.

[191/2014. Korm. r. 13. §. (1) bek. c) pont.] **Amennyiben a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő árvevő a vételárat nem fizeti meg a megadott határidőig, az árverést a következő legmagasabb ajánlatot tevő nyeri. A ki nem fizetett összegű érvényes ajánlat és a következő legmagasabb ajánlat közötti különbözetét a mulasztó árvevő köteles 15 napon belül megfizetni a VEVKH AF letéti számlájára. Az árvevők által befizetett előleg a nem nyertes árvevők részére 8 napon belül kerül visszafizetésre.**

A VEVKH AF FMO az árverési 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 adóssághozrendezési eljárásban a pénzügyi gondnok köti meg az árverési vevővel a földtulajdon átruházására vonatkozó szerződést, és megteszi a vevő részére történő birtokba adással 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 VEVKH AF FMO-t. Az eljárás megszüntetése esetén a befizetett előleg és licitdíj visszajár, annak visszautalásáról 8 napon belül intézkedni kell. Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzése előtt együttesen kérik a végrehajtótól, illetve felszámolási eljárásban a felszámolótól, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árvevőzzék el, a rendelet rendelkezéseit az arra vonatkozó §-okban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. Ha az adós és annak tulajdonostársai az árverés kitűzéséig együttesen kérik, hogy az egész földet vagy annak az adós és a kérelmező tulajdonostársak tulajdonában álló hányadát árvevőzzék el, akkor az árverést a kérelmező tulajdonostársak tulajdoni hányadára is ki kell tűzni, a földre az adós kivételével bármelyik – e rendelet feltételeinek megfelelő – kérelmező tulajdonostárs is árvevőzhet, az árvevő tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha a földet megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik, a nem adós tulajdonostárs tulajdoni hányadának kikiáltási ára az adós tulajdoni hányadára megállapított becsérték egész földrészletre vetített összegének a tulajdoni hányaddal arányos része, a tulajdonostárs