

A szűgesség már nem minősül
pogodályos létezésnek

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2025. december 13.
Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő levételének napja: 2026. március 05.



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 adóssághozrendezési feladatkörében eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Budapest XIX. Ker. Jahn Ferenc u. 1-11. Társasház végrehajtást kérő által Malomsoki Mária adós ellen kátréítés jogcímén főkövetelésként követelt 4.628.960,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2026. március 05. napján 09.00 órakor tartandó, ARV/01/6005-1/2025 azonosítású számú árverést tűzők ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Térület nagyság (m ²)	Aranykorona 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	Licitidő	Licitkúszób
Tordas	zártkert	1310/6	kert és gazdasági épület	2400	5,02	1/1	Malomsoki Mária	nincs bejelentett földhasználat	12.500.000,- Ft	1.250.000,- Ft	6.250.000,- Ft	100.000,- Ft	125.000,- Ft

Telki szolgálat, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog: holtig tartó haszonélvezeti jog, vezetéki jog.

A föld lényeges sajátosságai: kert és gazdasági épület.

A földterülettel 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 licitidő 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 licitidő megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitidő összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzőben megérkezzen a hivatal 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: 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 szakszerűen becsatolni. Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti meg a) a Vnt. 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 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 árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. Ez esetben csatolni kell a) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Invtv.) szerinti meghatalmazást, amely kizárólag csak közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el. Az árverésen részt vevő személy személyazonosságára alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kiküldött részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lebonyolító, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleknek kivül az árverezők vehetnek részt.

Az árverésen történő elővásárlási jog gyakorlásának a feltétele, az árverésen licitálóként való megjelenés, azaz a licit díjat át kell utalni a hirdményben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverésre bocsátott helyrajzi száma 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 ranghelyén áll fenn, valamint az erre vonatkozó bizonyító erejű dokumentumokat le kell adni, ellenkező esetben elővásárlási jogosultság nem érvényesíthető.

Az árverési regisztrációt követően, az árverést lebonyolító tájékoztatók a licitálók a licitálást a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatók 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 ajánlatnak tesznek. Ervényes vételi ajánlatnak a minimálártnál eltérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételiár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatát 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 fogalmi körében meghatározott elővásárlási ranghelyen elől szerepel. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult tesz ajánlatot, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt társashúzással. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételiárat nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyri 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 tulajdonosítás tulajdoni hányada egyszemély vagy egy testület eladás esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőző az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonosok. Házasítás közös vagyoni megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyoni tartozó ingatlantervez az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonosítás használatának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonosítás a tulajdonosítás örökletes a gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a tulajdonosítás az örökhatáryó vagy a gazdaságátadás tulajdonát képezte. Leadandó dokumentumok: 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat

3. A földet használó olyan földműves (aki a földhasználati nyilvántartás vagy az erdőgazdálkodási nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, aki a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelölték ki.) Házasítás közös vagyoni megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonosítás használatára használta. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátadási szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadás használta. Örökletes esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a örökhatáryó vagy a gazdaságátadás használta.

- a) aki helyben lakó szomszédainak minősül, b) aki helyben lakosként minősül, vagy c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye (előlenkező bizonyítvány) a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy d) akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határaitól közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: földhasználati lap másolat, lakcímátvára másolat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat

4. Résztelephez tartozó földterület eladása esetén az 5-8. pontban meghatározott földműveseket megelőző a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója, b) az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közgazdasági határaitól közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonban lévő föld ugyanannak a résztelepnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földterület. Leadandó dokumentumok: lakcímátvára másolat, Földforgalmi tv. 18. § (3a) bekezdésében foglaltak fennállásától való nyilatkozat

5. Az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédainak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímátvára másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles földhivatali térkép másolat
6. a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állandó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonoszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezés az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állattartáshoz szükséges

- ab) szántó művelési ághban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alponban fel nem sorolt állattartók, valamint szarvasmarha vonalkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

- Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep működését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítvány az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-biztonsági törvény 18. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott jogszabályok alapján a tényleges állattartási és a nyilvántartási szerinti állattartási is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérn a földhivatalról az árverésre vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhivatal a tulajdonoszerzési jogosultságot is igazolja.

- b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ághban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közgazdasági határaitól közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonoszerzés célja földrajzi átjelöléssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és földforgalom, vagy földforgalmi igazolással igazolható. Leadandó dokumentumok: az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodási tanúsítvány, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételeiről. A tulajdonoszerzés célja földrajzi átjelöléssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítását, földforgalmi igazolással igazolható. Leadandó dokumentumok: az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2022. évi LXVI. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásba vételi földi szülő hatóságát igazoló, 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/C. § (2)-(3) bekezdés szerinti feltételeiről.

- c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ághban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonoszerzés 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 feltételeiről.

7. az olyan földműves, aki helyben lakosként minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímátvára másolat

8. az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye (előlenkező bizonyítvány) a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyiadat- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közgazdasági határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közgazdasági határaitól közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: lakcímátvára másolat, amelyből a három év igazolható, vagy mezőgazdasági üzemközpont nyilvántartásba vételéről szóló adatlap

- A 2. és 5-8. pontban meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

- 1) Legalább 1 éve családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy őstermelők családi gazdaságának tagja. Leadandó dokumentumok: határozat a családi mezőgazdasági társaságban vagy őstermelők családi gazdaságában való tagságról
- 2) Földhasználati nyilvántartásba bejelentett földterület, amelynek közgazdasági határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közgazdasági határaitól közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: lakcímátvára másolat, amelyből a három év igazolható, vagy mezőgazdasági üzemközpont nyilvántartásba vételéről szóló adatlap

- Ha ahhoz valamilyen megjelölt irásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árveréstől kép- és hangfelvétele készítés, ennek szabályait a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

- A földterülettel együtt nyilvántartott épület, építmény árverező számára történő megkeintésének lehetősége, annak módja és feltételei: külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.
- További végrehajtási ügyek:

végrehajtást kéro	követelés jogcíme
József A. VII. Lakásfenntartó Szövetkezet	törke
NAV Dö-Budapesti Adóigazgatóság	1.993.745.- Ft + 1.260.773.- Ft
Vilnius Bálint Simon	kártérítés
	2.165.315.- Ft
	adattartozás
	20.000.000.- Ft
	bekezdésbeadás

Megkezesen *Török Károly Polgármesteri Hivatal, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-ai, a Székelytelepért Törvényesítet, Főosztály Törvényesítet, amelynek a területén a végrehajtást fogantató bíróság és a föld fekvése szerinti illetékes járástörök működik, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapon az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé. Jelen hirdetmény megküldöm az illetékes ingatlanügyi hatóságnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2011. 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.*

Veleme, 2025. december 13.

ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztésének napja: 2025. 12. 16

Elfogadó jognyilatkozat beadásának kezdete: 2025. 12. 17

Elfogadó jognyilatkozat beadásának határideje:

Ez a határidő jogvesztő!

A hirdetmény kifüggesztéséről levetésének napja: 2025. 02. 27

A kifüggesztési időszak során elfogadó jognyilatkozat

kerültnem került benyújtásra.

Dr. Tanár Gábor
főispán

nevben és meghatalmazottan

Dr. Tanár Gábor
főispán

számlavezető

