



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

Iktatószám: FE/FMO/1843-4/2024
Ügyintéző: Dr. Fresli Mihály
Telefon: 22/511-270

Tárgy: Árverési hirdetmény megküldése
Melléklet: 1 lap
Árverési azonosító szám: ARV/01/1843-1/2024

Hivatkozási szám: **391.V.0487/2020/152**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Budapest
Baross u. 63-67.
1082

Tisztelt Cím!

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) értelmében mellékelten küldöm a Rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti árverési hirdetményt.

Az árverési hirdetmény kézbesítése a Rendelet 3.§-a és a 4. § (1) bekezdés d) pontja alapján az ott felsoroltak részére történik.

Velence, 2024. május 21.

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából


Finy Péter
osztályvezető





FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

INGATLANÁRVERÉSI HIRDETÉMÉNY

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 adóssághozzárendelési feladatkorében eljáró, a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv), a mező- és erdőgazdasági hasznosítási földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adóssághozzárendelési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésnek szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat végrehajtást kérő által Zámbo György Miklós adós ellen kamat jogcímenen főkövetelésként követelt 18.587.465 Ft összeg vonatkozásában folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2024. július 30. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/1843-1/2024 azonosítási számú árverést tűzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Terület nagyság (m ²)	Aramy-korona érték (AK)	Tulajdoni hányad	Tulajdonos neve	A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama	A föld beszerzése	Az árverési előleg	Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitidj	Licitkuszó
Lepsény	zártkert	1417/3	szőlő és gazdasági épület, szőlő, szántó	4837	16,99	1/2	Zámbo György Miklós	nincs bejelentett földhasználat	1.300.000,- Ft	130.000,- Ft	650.000,- Ft	13.000,- Ft	26.000,- Ft

Telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog, vezetékjog.

A föld lényeges sajátosságai: szőlő és gazdasági épület, szőlő, szántó.

A földrészlettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendeltetés szerinti jelleg: nem lakóingatlan.

A Rendelet 5. § értelmében a földre árverezhet, aki: a) előlegként a föld beszerzésének 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 mondatára szerinti körülmények fennállásáról szóló hatósági bizonyítványt és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűség 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 hivatali 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 árverés nem szerzheti 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 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 foglaltakkal meg nem felelő személy.

Ha az árverező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza meg, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet. **Ez esetben csatolni kell a az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Invtv.) 32. § (3) bekezdése és a 33. § (2-3) bekezdése szerinti meghatalmazást, amely kizárólag csak közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el.** Az árverésen részt vevő személy azonosítására alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni. Az árverésen az árverési 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 át kell utalni a hirdetményben megadott számlaszámokra, az erről szóló igazolást, a Rendelet 5. § szerinti az árverés bocsájtott helyrajzi száma vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerűség 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 lefolytatók tájékoztatják a licitálókat a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják a jelen levőket, hogy kik jelölték meg előárverési jogot, azt milyen ranghelyen, és mennyit ajánlatot a licit. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség. A licit megnyitást 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 vételi ajánlatot megkegyezően megkegyezően kiválasztja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverésre jogosultakat elővásárlási jog gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű érvényes vételi ajánlatot, az elővásárlásra jogosult tesz, 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 tesz, a kikiáltó helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcsahúzással. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező nyert 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 tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében a legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyona tartozó ingatlanrész az elővásárlási joggal élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét örökletes jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrész az öröktagyó tulajdonát képezte. Leadandó dokumentumok: 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat
3. A földet használó olyan földműves (aki a földhasználati nyilvántartás szerint legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényyszerhasznosítójaként jelöltek ki.) Házastársi közös vagyonmegosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási joggal élni kívánó tulajdonostárs házastárs használta. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságtudási szerződéssel szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságtudó használta. Örökletes esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a öröktagyó használta.

- a) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
- b) aki helyben lakónak minősül, vagy
- c) akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye (a személyi nyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában ellenkező bizonyításig a személyi nyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határáról közönten vagy közfoglalom elől el nem zart magánuton 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
4. Az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, 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 tulajdonoszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmány-szükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletekben meghatározott állatsűrűséggel
- aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állattípusok vonatkozásában,
- ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a) alponban fél nem sorolt állattípusok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül. Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep működését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatóság bizonyítványt az üzemeltető kerelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérni a földhivataltól az árverésre vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhivatal a tulajdonoszerzési jogosultság mellett, az elővásárlási jogosultságot is igazolja.

- b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a) földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közönten vagy közfoglalom elől el nem zart magánuton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonoszerzés célja földrajzi arányzással, 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 tulajdonoszerzés célja földrajzi arányzással, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása. Leadandó dokumentumok: az agrártermékek eredetvédelméről szóló 2022. évi LXXV. törvény 27. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásba vételről 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 tulajdonoszerzés 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 tulajdonoszerzés célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: igazolás szaporítóanyag-felügyeleti szervtől és/vagy termelési szerződés másolat és 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/B. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételekről.

6. az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat
7. az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználatára helye (a személyi nyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában ellenkező bizonyításig a személyi nyilvántartásba bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közönten vagy közfoglalom elől el nem zart magánuton legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazolható, vagy mezőgazdasági üzemközpont nyilvántartásba vételéről szóló adatlap

- 1) Legalább 1 éve családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy östermelők családi gazdaságának tagja. Leadandó dokumentumok: határozat a családi mezőgazdasági társaságban vagy östermelők családi gazdaságában való tagságáról

- 2) Fiatal földműves. Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolat

- 3) Pályakezdő gazdálkodó. Leadandó dokumentumok: nyilatkozat arról, hogy pályakezdő gazdálkodónak minősül

Ha ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről készíti, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

A földrésztellel együtt nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei: külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.

Az árverezőket érintő egyéb tudnivaló: a földterület folyamatos hirdményezésre került, amire vételi ajánlat érkezett.

További végrehajtási ügyek:	végrehajtást kérő	követelés jogcíme	tőke
	Magyar Biztosítók Szövetsége MABISZ	n.a.	135.806,- Ft
	UNIQUA Biztosító Zrt.	n.a.	20.285,- Ft
	Díjbeszedő Faktorház Zrt.	távközlési szerződés	67.363,- Ft
	Telenor Magyarország Zrt.	díjtartozás	224.806,- Ft
	Generali Biztosító Zrt.	penzkövetelés	195.461,- Ft
	Cash Claim Szolgáltató Kft.	n.a.	179.714,- Ft
	INTRUM Zrt.	telefonszolg. szerződés	77.960,- Ft

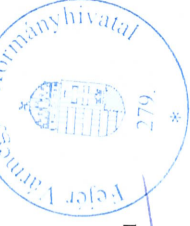
Megkeresem *Lepsény Község Polgármesteri Hivatalt, az FVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3-at, a Székesfehérvári Járásbíróságot, a Pesti Központi Kerületi Bíróságot, a Pesti Központi Kerületi Bíróságot, hogy az ingatlanarverési hirdetményt a honlapon az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig tegye közzé. Megkeresem az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Invty. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés tényét jegyezze fel az ingatlan-nyilvántartásba. Jelen hirdetmény tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, további adatokat, a végrehajtási joggal kapcsolatos információkat a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmaznak.*

Velence, 2024. május 21.

Dr. Tanári Gábor
faispán
nevében és megbízásából

Finy Péter

osztályvezető



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

**Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.**

Az elektronikus hiteles másolatot készítette: Balla Adél Mercédesz