



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY



MEGISMÉTELJT 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 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 19/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. végrehajtást kérő által Papp Mária Zsuzsanna adós ellen hitelrátörzés jogcímén főkövetelésként követelt 5.925.097,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2026. szeptember 24. napján 09:00 órakor tartandó, ARV/01/1677-2/2026 azonosítási számú megismételt árverési tűzők ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterülete:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág a részlet szintű bontásban	Terület-nagyság (m ²)	Aranyskorona 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	Licitidj	Licitációs díj
Polgárdi	kül-terület	0312/35	szántó	13461	33,33	681/19992	Papp Mária Zsuzsanna	van bejelentet földhasználat	120.000,- Ft	12.000,- Ft	60.000,- Ft	10.000,- Ft	2.000,- Ft

Telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog: bányászati jog.

A föld lényeges sajátosságai: szántó.

A földterülettel együtt nyilvántartott épület, építmény fő rendelkezés 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 helyezi, b) a licitidjat megfizette, c) a mező- és erdőgazdasági földlek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik monda szerinti feltételek fennállásáról szóló hatósági bizonyítvány és a Földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti – az ott előírt alakszerzési előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat csatolja.

Az előleg letétbe helyezése és a licitidj megfizetése áttalálással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az áttalálás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitidj összegét olyan időpontban kell áttalálni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hivatal letéti számlájára. A letétbe helyező akkor árverezhet, ha az áttalálástól szóló igazolást legkésőbb a licit megkezdése előtt a mezőgazdasági igazgatási szerv árverezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kiküldő) bemutatja. Ezen igazolástként csak eredeti, a bank által aláírt banki igazolás fogadható el.

Felhívjuk a tisztelt érdeklődők figyelmét, hogy a Rendelet 5. § rendelkezései alapján a tulajdonszerzési lépésség igazolására kitüntetett hatósági bizonyítványt szükséges becsatolni.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerzheti meg a) a Vht. 123. § (2) bekezdésben 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 elbírálásban részt vesz, e) a Rendelet 5. § (1) bekezdésben 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-nyilvántartástól szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Invty.) szerinti meghatalmazást, amely bizároling csak közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formájában fogadható el. Az árverésen részt vevő személy személyazonosságát alkalmas irattal és lakcímkártyáit köteles a kiküldő részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkeresés és a megkereső eljárásában szereplő feleket 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 bocsájtott helyrajzi száma vonatkozó hatósági bizonyítványt, valamint a földforgalmi törvény 13-15. §-a szerinti - az ott előírt alakszerzési előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árverési regisztrációval le kell adni. Aki elővásárlási jogát gyakorolni szeretné, a regisztrációval meg kell jelölni, hogy az elővásárlási jogosultsága mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyen 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 tájékoztatók a licitálók a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatók a jelen levőket, hogy kik jelöltek meg előárverezési jogot, azt milyen ranghelyen, és mennyit írtak a licitot. A licit megnyitása után az elővásárlásra való bejelentkezésre nincs lehetőség. A licit megnyitását követően, az árverési addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálánál eltérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kiküldő a felajánlott legmagasabb vételi háromszori kimondása után felhívja a jelen lévő elővásárlásra jogosultakat és előárverezése jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatot megvezető összegű vételi ajánlat, tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz elfogadó nyilatkozatot tehet, de csak hatalektalanul 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 ellogadó nyilatkozatot, közülük az lesz az átvéresi vevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen elői szerepel. Ha ugyanabban a ranghelyesorban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kiküldött helyben lefolytatott sorssalással dönt. Általánosan. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot levő átvéresző a vételárat nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot levő átvéresző nyeri az átvérest. Ha a ki nem fizetett földet alacsonyabb áron vették meg, mint amennyi a fizetést elmulasztó átvéresző ajánlotta, a fizetést elmulasztó átvéresző köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni. Az átvéresző az alábbi dokumentumok leadása szükséges az elővásárlási jog gyakorlásához, a termőföldforgalmi törvény elővásárlási ranghelyi csoportokbaik megfelelően. Az állam a Nemzeti Földadomány szűke törvényben meghatározott feltételekkel elővásárlási jogot gyakorolhat a földterületre.

1. Az állam a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott feltételek teljesítését követően a földvesztés az alábbi okok miatt történik leadásra szakszerű az elővásztási jog gyakorlásához, a termőföldforgalmi törvény elővásztási rangely csoportoknak megfelelen

2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosi rész tulajdoni hányad egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b) pontjában meghatározottak mellett a földtulajdonosok további nyilatkoznak a földtulajdonosok közötti tulajdoni hányadok megosztásáról, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében leadandó dokumentumok:

[illegible][illegible][illegible]

4. Részletesebb tartozó földterjesztési eladása esetén az 5-8. pontban meghatározott földműveseket megelőzi a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelésüzemvezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója, b) az a földműves, akinek az életről és a lakóhelyéről nyilvántartott adatok alapján helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvételi tárgyat képező föld részét szorított település közigazgatási határaitól konvenció vagy közjegyzővel elismert határvonalon belül el nem zárt magántulajdonban legalább 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a részletnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező föld részlet. Leendő adóalumnak: lakóhelye másra, földterületre (v. 18. § (3a) bekezdésben foglalt területre) való nyilatkozat.

6. a) a föld fekvése szerinti településen az előzetesfelmérés: **Leendő dokumentumok:** Ismertetési anyagot, 30 napnál nem régebbi nem írásbeli tulajdoni lap másolat, nem írásbeli földhivatali térkép másolat, az ingatlan jogi gyakorlati megvalósulás legutolsó 3 éve alattartó telephelyi üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonosvezetésének a célja az állattartáshoz szükséges és azaz a munkában álló takarmánykészítéssel kapcsolatos az a törvény végrehajtására kidolgozott megvalósítási tervvel

aa) fél, legelő (gyep), vagy hasított terület művelési ágban nyílvántartott föld eladása esetén szarvasmehfélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatok vonatkozásában, ab) szántó művelési ágban nyílvántartott föld eladása esetén az aa) alponthoz fű nem evetve állatfajok vonatkozásában,

Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep működését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló bizonyítványt a vállalkozásnak, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

[illegible][illegible][illegible]

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

8. az olyan földművelő, akinek az életvitelszerű lakásaszánálata helye (előlekező bizonyításig a személyzetet és lakcímnyilvántartásba bejelentett tartózkodási hely), ennek hiányában a személyzetet- és lakcímnyilvántartásba bejelentett lakóhely) vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld felvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Leendő okmánytulajnok; lakcímkártya másolat, amelyből a háttérn ev' igazoltatott, vagy mezőgazdasági üzemközpont nyilvántartásba vételéről szólo adatlap

Földészlelések egyévi nyilvánosított évközi felméréseinek áttekintése az elmúlt öt évben
2) Fiait földművesek, az a földműves, aki az elváltától, illetve előző házastársától jog érvénytelenítés időpontjában elhunyt 16 éves, de a 45. életévét még nem töltötte be. Leendő dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímkártya másolatai

Ha azhoz valamennyi megjelent irásból hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az átvevésről képfés hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

Az átvizelőket érintő egyéb tudnivaló: -

További végrehajtási ügyek: -

Megjegyzésem *Polgári Város Polgármesteri Hivatalán, az ÉVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6-9. a Székesfehérvári Törvényszékét*, amelynek a területén a végrehajtást fogamatossító bíróság és a föld fekvése szerint illetékes járási bíróság működik, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a honlapon az árverést megelőzően legkésőbb 30 napon át és legkésőbb az árverést megelőző 5. napig tegye közzé. Jelen hirdetményt megküldöm az illetékes ingatlanügyi hatóságának, 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 jogalapszövege alapján tartalmazza.

Velence, 2026. július 21.

A főispán helyett eljárva
Buday Anita
főigazgató
névben és megbízásából
Enyő Péter
osztályvezető