

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2024. július 19.
Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő levételének napja: 2024. október 10.

Ik1 szám: FE/FMO/2766-2/2024



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. leteti 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 Titián Faktor Pénzügyi Szolgáltató Zrt. végrehajtási kéréő által Bandics Antónia adós ellen szerződés fejében fennálló követelés jogcímenen főkövetésként követelt 4.459.218,- Ft összeg vonatkozásában folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2024. október 10. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/2766-1/2024 azonosítási 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)	Arany-korona 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	Licitidij	Licitkúszob
Dég	zártkert	1514	kert	601	0.84	1/1	Bandics Antónia	nincs bejelentett földhasználat	54.000,- Ft	5.400,- Ft	27.000,- Ft	10.000,- Ft	1.000,- Ft

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

A föld lényeges sajátosságai: kert.

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 licitidijt megfizette, c) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. 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 alakszerűségi előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat csatolja, d) a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés c) 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 licitidij megfizetése átutalással történhet, amelynek során az árverés azonosító számát az átutalás közleményében fel kell tüntetni. Az előleg és a licitidij összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a hivatal leteti 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. § rendelkezési alapján a tulajdonszerzési képesség igazolására kiállított hatósági bizonyítványt szükséges bemutatni.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerezheti 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 árveressel 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.

Ila 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 személyazonosságára alkalmas iratát és lakcímkarttyáját köteles a kiküldött részére bemutatni.

Az árverésen az árverést lefolytatón, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő feleknek 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 alakszerűségi előírásoknak megfelelő – nyilatkozatokat (2 eredeti példányban), az árverési regisztrációval le kell adni. Aki elővásárlási jogot gyakorolni szeretne, 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 tájékoztatják a licitálókat a licitálás menetéről, az árverésre vonatkozó eljárásrendről, tájékoztatják 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 ajánlatot tesznek. Érvényes ajánlatot tekinthetnek a legmagasabb vételi ajánlatnak a kiküldött a felajánlott, a legmagasabb vételi háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatát megelőző összegű érvényes 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, közülük az lesz az árverési vevő, aki a termőföld forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen élől szerepel. Ha ugyanabban a ranghelyesportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kiküldött 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 nyeri 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 különbséget megfizetni.

Az ítéletben az alábbi dokumentumok leadása szükséges az előválasztási jog gyakorlásához, a termőföldforgalmi törvény előválasztási ranghely: csoportoknak megfélelően:

[illegible][illegible][illegible]

a) aki helyben lakó szomszédnak minősül.

a) aki helyben lakó személynek minősül,
b) aki helyben lakónak minősül, vagy
c) akinek az életvitelszerű lakásának adatai hiányoznak.

legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld felvése szerinti település közigazgatási határával közösen vagy közöztérrel

földhasználati lap másolat, lakcímkártya másolat, amelyből a három év igazollható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat

4. Az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Leadando dokumentumok: lakcímkártya, masolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap, masolat, nem hiteles földhivatali terhelési masolat

5. az a föld fekszik szentül telepesen az elővárlási jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azaz arányban álló takarmányszükséglet biztosítására szolgáló állattartó telepet üzemeltetőként a földterület használatát megkezdte, és rendelkezik az e törvény 39. cikkében meghatározott állattartással

szállítás és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendelkezési megengedéssel.

[illegible][illegible][illegible]

c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. Leendő dokumentumok: nyilatkozat kertészeti tevékenység folytatására.

d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladását eseten az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonosvezetés célja szaporítóműanyag-előállításhoz, szükséges terület biztosítása. Leendő dokumentumok: igazolás szaporítóműanyag-ellátási szertől és vagy.

6. az államháztartáshoz tartozó költségvetési szerv működéséről szóló törvény 10. §-ának (1) b) pontja szerinti közzétételről;

[illegible]

A 2. és 4.7. pontban meghatározott jogszabályok alapján a következők szerint kell eljárni:

Az előzőekben megvitattuk az egyes jogszabályok módosításait és az új jogszabályokat. A következőkben megvizsgáljuk az egyes jogszabályok módosításainak hatását.

() Legálább 1 éve családi mezőgazdaságot tartásuk alatt vagy önkéntesek családja gazdaságát

2) Játal földmives, (c)adando dokumentumok, személyi igazolvány, lakcímkártya másolata

3) Pályakezdo gazdasagok: nyilatkozat arról, hogy pályakezdo gazdasagoknak minosul

Ha ahhoz valamennyi megjelent írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az arveresről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabványára a Kendei et al. § rendelkezései vonatkoznak.

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

Megkeresem *Décs Község Polgármestere Úrivaldát, az FKH Földhivatali Főosztály Osztály 3-at, a Sárospatai Járásbíróságot, a Szekesfehértvári Járásbíróságot, hogy az ingatlanárverési 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 Invtv. 26. § (1) bekezdése alapján az árverés ténylet jegyzéve fel az ingatlan-nyilvántartásba. Jelen hirdetmény tartalmazza a Rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti adatokat, további adatokat – így különösen az árverés ténylegének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez szükséges információkat – a végrehajtási engedély kancsolasat eljárások tartalmaznák.*

Velence, 2024. július 19.

Dr. Tanárki Gábor

toispan

mevén és megbízásából

Könyv Péter

osztályvezető