



**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI HIVATALA**

MEGISMÉTELT INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMEŒY

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal (8000 Székesfehérvár Honvéd u. 8., levelezési cím: 2481 Velence, Ország út 23. Tel: 22/511-270; letéti számlájának száma: 100290008-00299640-200000002) mint a föld fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében eljáró megyeszékhelyi szerinti járási hivatala (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) 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) 2. § (1) bekezdése értelmében NAV Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága Végrehajtási Osztály 3. végrehajtás keré által Fodor-Tallér Béla adós ellen adótartozás jogcímenen főkövetelésként követelt 1.482.577,- Ft összeg vonatkozásában folyamatban lévő végrehajtási eljárásban Bicskei Járási Hivatal hivatalos helyiségében (Bicske, Szent István tér 7-11.) 2018. december 14. napján 10.00 órakor tartandó, ARV/01/3507-2/2018 azonosítású számú megisméltelt árverést üzök ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületrre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág	Terület 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	Licitdij	Licitkuszó
Bicske	zártkert	6007/2	kert és gazdasági épület, szőlő	1323	6,84	1/3	Fodor-Tallér Béla	nincs	104.400,- Ft	10.440,- Ft	52.200,- Ft	2.000,- Ft	2.000,- Ft

Telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog, vezetélfog

A föld lényeges sajátosságai: *kerti és gazdasági épület, szőlő közszégi mintater*

A földrészteltel 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 licitdíjat megfizette, c) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 35. § (3) bekezdés harmadik mondat 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 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 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, annak másolatát pedig részére átadja. 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 szűkeges becsatolni.

Nem árverezhet és a földet árverésen nem szerzheti meg a) a Vht 123. § (2) bekezdésében meghatározott elbírálatos jogorvoslatot elbírálatos hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatal, illetve az árverésrel kapcsolatos jogorvoslatot elbírálatos hatóság állományába tartozó olyan személy, aki az árverés lebonyolításában, illetve az árverési jegyzőkönyv szerinti határozatok meghozatalában, illetve a jogorvoslat során történő elbírálatásban részt vesz, c) a Rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltakkal 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. A megbatalmazás csak közokirat vagy üzvévél 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 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 hirdetésben 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, 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 licitálást 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 árverési addig kell folytatni, amíg érvényes ajánlatot tesznek. Érvényes vételi ajánlatnak a minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kiküldött a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverésre jogosultakat elővásárlási jogosultságuk gyakorlására. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlattal 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 forgalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen első szerepel. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult szerepel, a kiküldött helyben lefolytatott sorsolással dönt, tárcshúzással. Amennyiben a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételárat nem fizeti meg határidőben, úgy a következő legmagasabb ajánlatot tevő árverező köteles a két ajánlat közötti különbözetet megfizetni. Amennyiben a fizetést elmulasztó árverező ajánlatot, 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 földhatalmi politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdeklő cél megvalósítása érdekében -
2. A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonosok tulajdoni hányadának harmadik részére történő eladása esetében a földműves tulajdonosok. Leadandó dokumentumok: 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat
3. A földet használatra olyan földműves (azt a földműveseket is, akiket a 65. § szerinti a föld kénszerhasznosítójaként jelölték ki)

1) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

2) aki helyben lakónak minősül, vagy

3) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemi központja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határáról képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról kizárólagosan vagy közfoglalkoztatás elöl el nem zárt magánúton 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. a) a szántó, ré, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási jog gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása, Leadandó dokumentumok: Az állattartó telepet működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állattartást is igazolni kell, majd ezzel a hatósági bizonyítvánnyal kell kérni a földhivataltól az árverésre vonatkozó hatósági bizonyítványt, melyben a földhivatal a tulajdonszerzési jogosultság mellett, az elővásárlási jogosultságot is igazolja

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi arányokkal, továbbá eródt megelőzésével ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása. Leadandó dokumentumok: az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvány, nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (3) bekezdése szerinti feltételekről

5. Az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat

6. Az olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímkártya másolat

A 2. és 4-6. pontban meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő

1) A családközpontú, illetve a gazdálkodó család tagja. Leadandó dokumentumok: családi gazdaság határozat másolata

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

3) Pályakezdő gazdálkodó. Leadandó dokumentumok: elnyert fiatal gazda pályázat határozatának másolata

Ha ahhoz valamennyi megjelölt írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverésről kép- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.

A földrészfelét egyült nyilvántartott épület, építmény árverezők számára történő megtekintésének lehetősége, annak módja és feltételei: -

Az árverezőket érintő egyéb tudnivaló: -

További végrehajtási ügyek: -

Megkeresem Bicske Polgármesteri Hivatalát, a FMKH Bicskei Járási Hivatali Földhivatali Osztályát, a Székesfehérvári Járási Bíróságot, hogy az ingatlanárverési hirdetményt a hirdetőtábláján az árverést megelőzően legalább 30 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig fűggesse ki, majd annak lejárta, és a kifüggesztés kezdő és záró időpontját tartalmazó záradék rávezetése után a mezőgazdasági igazgatási szervnek küldje vissza. Megkeresem az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az Inyrv. 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 további adatokat, a végrehajtásához szükséges információkat - a végrehajtási joggal kapcsolatos eljárások tartalmazzák.

Velence, 2018. október 1.

Kifüggesztés: 2018-10-04

december





FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

Ikt. szám: FE-08/FMO/3507-6/2018

Árverési jegyzőkönyv

Készült: A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal (8000 Székesfehérvár Honvéd utca 8., levelezési cím: 2481 Velence, Ország út 23. Tel: 22/511-270; letéti számlájának száma: 10029008-00299640-20000002), mint a föld fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal mezőgazdasági igazgatási szervként végrehajtási, felszámolási és önkormányzati adósságrendezési feladatkörében eljáró megyeszékhely szerinti járási hivatala (továbbiakban: mezőgazdasági igazgatási szerv) által 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) 2. § (1) bekezdése értelmében NAV Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága Végrehajtási Osztály 3. végrehajtás kérésére Fodor-Tallér Béla adós ellen adótartozás jogcímen főkövetelésként követelt 1.482.577 Ft összeg vonatkozásában folyamatban lévő végrehajtási eljárásban Bicskei Járási Hivatal (Bicske, Szent István tér 7-11.) helyiségében tartott, 2018. szeptember 27. napján 10⁰⁰ órakor megkezdett, ARV/01/3507-1/2018 azonosítású számú árveréséről.

Kikiáltó: Pánczél József

Jelen vannak: a jegyzőkönyvhöz mellékelt jelenléti ív szerint

Az árveréssel érintett földterület:

Telepítési neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Tulajdonosi hányad	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Területnagyság (m ²)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdonos neve	A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama	A föld becsértéke (Ft)	Minimálár (Ft)
Bicske	zártkert	6007/2	1/3	kert és gazdasági épület, szőlő, közlelési mintater	1323	6,84	Fodor-Tallér Béla	nincs	104.400	52.200

Telki szolgálatom, a közérdekű használati jog, a haszonélvezeti jog, a zálogjog: Vezetékjog

A kikiáltó megállapítja, hogy az árverés kitűzése a Rendeletben foglaltak szerint történt, az árverésen árverező nem jelent meg, árverési előleg és licitdíj befizetése nem történt.

Fentiekre tekintettel a Rendelet 9. § (1) bekezdés a) pontja alapján, mivel vételi ajánlat nem érkezett, a kikiáltó megállapítja, hogy az árverés eredménytelen, és megismételt árverés kitűzése felől intézkedni szükséges.

Az árverés befejezésének időpontja: 10¹⁵ perc

Bicske, 2018. szeptember 27.

Pánczél József
jegyzőkönyv-vezető

Pánczél József
kikiáltó

Németh Éva
jegyzőkönyv-hitelesítő

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

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

Digitálisan aláírta: Fejér Megyei Kormányhivatal 2018.10.01. 13:02:19