



INGATLANÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő közzétételének napja: 2025. november 7.
Az ingatlanárverési hirdetmény honlapon történő levételének napja: 2026. február 05.

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 hasznosítási 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 Q13 Pénzügyi Zrt. végrehajtást kérő által Ruszó Erzsébet adós ellen végrehajtási záradék jogcímenen főkövetelésként követelt 19.598.450,- Ft összeg vonatkozásában, folyamatban lévő végrehajtási eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal hivatali helyiségében (2481 Velence, Ország út 23.) 2026. február 05. napján 09.15 órakor tartandó, ARV/01/5163-1/2025 azonosítási számú árverést tűzők ki, az alábbi azonosítási adatok szerinti földterületre:

Település neve	Föld fekvése	Föld helyrajzi száma	Művelési ág alrészlet szintű bontásban	Terület nagyság (m ²)	Aranykorona érték (AK)	Tulajdoni hányad	Tulajdonos neve	A földhasználati nyilvántartásba, illetve erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett földhasználat és annak időtartama	A föld becserélté	Az árverési előleg	Az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összege	Licitdíj	Licitkösztőb
Szabad-battyán	zártkert	5380	kert	800	0,86	1/2	Ruszó Erzsébet	nincs bejelentett földhasználat	420.000,- Ft	42.000,- Ft	210.000,- Ft	10.000,- Ft	8.000,- Ft

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

A föld lényeges sajátosságai: kert

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

A Rendelet 5. § értelmében a földre az árverezhet, aki: a) előlegként a föld becseréltének 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 CXII. 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 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 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 árvezést lebonyolító képviselőjének (a továbbiakban: kikiáltó) benutajja. 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 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 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 árvező egyben elővásárlásra jogosult, ez nem akadályozza annak, hogy vételi ajánlatot tegyen.

Az árvező 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 személyazonosításra alkalmas iratát és lakcímkártyáját köteles a kikiáltó részére bemutatni.

Az árverésen az árverési lefolytatón, a megkereső és a megkereső eljárásában szereplő felek közül az árvezők vehetnek részt.

Az árverésen történő elővásárlási jog gyakorlásának 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 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 erőt 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 vételi ajánlatnak a minimálárat elérő 3 legmagasabb ajánlat minősül. Ha nincs további érvényes ajánlat, a kikiáltó a felajánlott legmagasabb vételtár háromszori kimondása után felhívja a jelen levő elővásárlásra jogosultakat és előárverezésre jogosultakat elővásárlási jogkorlátsárra. Az elővásárlásra jogosult a felajánlott legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatát megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja elővásárlási jogát, azaz előlegadó nyilatkozatot tehet, de csak haadéktalanul az erre vonatkozó felhívást követően. Ha a legmagasabb összegű vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlásra jogosult tesz előlegadó nyilatkozatot, az elővásárlásra jogosult tesz előlegadó nyilatkozatot, közöljük az lesz az árverési vevő, aki a termőföld fogalmi törvényben meghatározott elővásárlási ranghelyen élvi szerepel. Ha ugyanabban a ranghelycsoportban több elővásárlásra jogosult tesz előlegadó nyilatkozatot, közöljük az lesz az árverési vevő, aki a termőföld legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tevő árverező a vételtár 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 földterületek-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 az (1) bekezdés b)-(c) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földterületeket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házasfűzés közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyona tartozó ingatlantervez az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonostárs örökös vagy gazdaságátadás jogonon szerzte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonostárs az örökös vagy a gazdaságátadó tulajdonait képezte. Leadandó dokumentumok: 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat
3. A földet használó olyan földműves (aki a földhasználati nyilatkozat vagy az erdőgazdálkodói nyilatkozat alapján legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, aki a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki.) Házasfűzés közös vagyommegosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársra használta. Ha a föld használati jogosultságát a földet használó földműves gazdaságátadási szerződéssel szerzte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a gazdaságátadó használta. Örökös esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet a örökös vagy a gazdaságátadó használta.
- a) aki helyben lakó szomszédnak minősül, b) aki helyben lakóknak minősül, vagy c) akinek az életréletről, lakáshasználatára helye (ellenkező bizonyításig a személyi adat- és lakcímnyilatkozatában bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyi adat- és lakcímnyilatkozatában bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja határa az adásvételi tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: földhasználati lap másolat, lakcímnyilatkozat, amelyből a három év igazolható, 30 napnál nem régebbi nem hiteles tulajdoni lap másolat, nem hiteles földhivatali térkép másolat
4. Résztelepre tartozó földterület eladása esetén az 5-8. pontban meghatározott földterületeket megelőzi a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilatkozat alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója, b) az a földműves, akinek az életréletről, lakáshasználatára helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvételi tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a résztelepnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyat képező földterület. Leadandó dokumentumok: lakcímnyilatkozat másolat, Földforgalmi tv. 18. § (3a) bekezdésben foglaltak fennállításról való nyilatkozat
5. Az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímnyilatkozat 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 állattartó 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 rendelkezésben meghatározott állattartásig
- aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafiók, íó, szarű, ősztyúk, juh, kecske vagy más állattartó vonatkozásban, ab) szarű művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alponban fel nem sorolt állattartók, valamint szarvasmarha vonatkozásban, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-állalkozásnak minősül.
- Leadandó dokumentumok: Az állattartó telep működését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló bizonyítvány az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-ellátásért felelős hatóság által kiadott, amelyben a földhivatal a tulajdonoszerzési jogosultságot is igazolja.
- b) a szarű, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életréletről, lakáshasználatára helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvételi tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonoszerzés célja földrajzi átjelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és földelőkészítés, vagy földelőkészítés, gazdasági tevékenység, az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosult ökológiai gazdasági tevékenység területi biztosítása, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételéről. A tulajdonoszerzés célja földrajzi átjelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és földelőkészítés, gazdasági tevékenység, az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosult ökológiai gazdasági tevékenység területi biztosítása, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételéről. A tulajdonoszerzés célja földrajzi átjelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítására és földelőkészítés, gazdasági tevékenység, az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosult ökológiai gazdasági tevékenység területi biztosítása, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/A. § (2)-(3)-(4) bekezdése szerinti feltételéről.
- nyilvántartásba vételtől szóló hatósági igazolás, 2 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/C. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételéről.
- c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonoszerzés célja kertészség tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása. Leadandó dokumentumok: nyilatkozat kertészségi tevékenység folytatásáról d) a szarű művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonoszerzés célja szarűterület-újratárolás területi biztosítása, és 3 db nyilatkozat a 2013. évi CCXII. törvény 18/B. § (2)-(3) bekezdése szerinti feltételéről.
7. az olyan földműves, aki helyben lakóknak minősül. Leadandó dokumentumok: lakcímnyilatkozat másolat
8. az olyan földműves, akinek az életréletről, lakáshasználatára helye (ellenkező bizonyításig a személyi adat- és lakcímnyilatkozatában bejelentett tartózkodási hely, ennek hiányában a személyi adat- és lakcímnyilatkozatában bejelentett lakóhely), vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvételi tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Leadandó dokumentumok: lakcímnyilatkozat másolat, amelyből a három év igazolható, vagy mezőgazdasági üzemközpont nyilvántartásba vételtől 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 társaságon vagy őstermelők családi gazdaságában való tagságról
- 2) Fiaial földműves Leadandó dokumentumok: személyi igazolvány, lakcímnyilatkozat másolat
- Ha ahhoz valamennyi megnevezett írásban hozzájárult, a mezőgazdasági igazgatási szerv az árverestől kep- és hangfelvételt készít, ennek szabályaira a Rendelet 6. § rendelkezései vonatkoznak.
- A földterület egyet nyilvántartott épület, építmény árverése számára történő megjelölésének lehetősége, annak módja és feltételei: külső szemrevételezéssel bármikor megtekinthető.
- Az árverezőtől érnió egyéb tudnivaló: a földterület folyamatos hirdetésnyezésre kerül, amire vételi ajánlat érkezett.
- További végrehajtási ügyek:

DNTRUM Zrt.

OTP Faktoring Zrt.

B2Kapiál Zrt.

Magyar Posta Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Dr. Tamás Gábor

Főigazgató

nevében és meghatalmazással

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.

Magyar Államkassza Zrt.